



# СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## РЕШЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### **О внесении изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Положением о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области», утвержденным постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51, решением Градостроительного совета Московской области от 24.04.2024 № 16

### **Совет депутатов Городского округа Подольск Московской области решил:**

1. Утвердить изменения в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново (прилагаются).
2. Направить настоящее решение Главе Городского округа Подольск для подписания и обнародования.

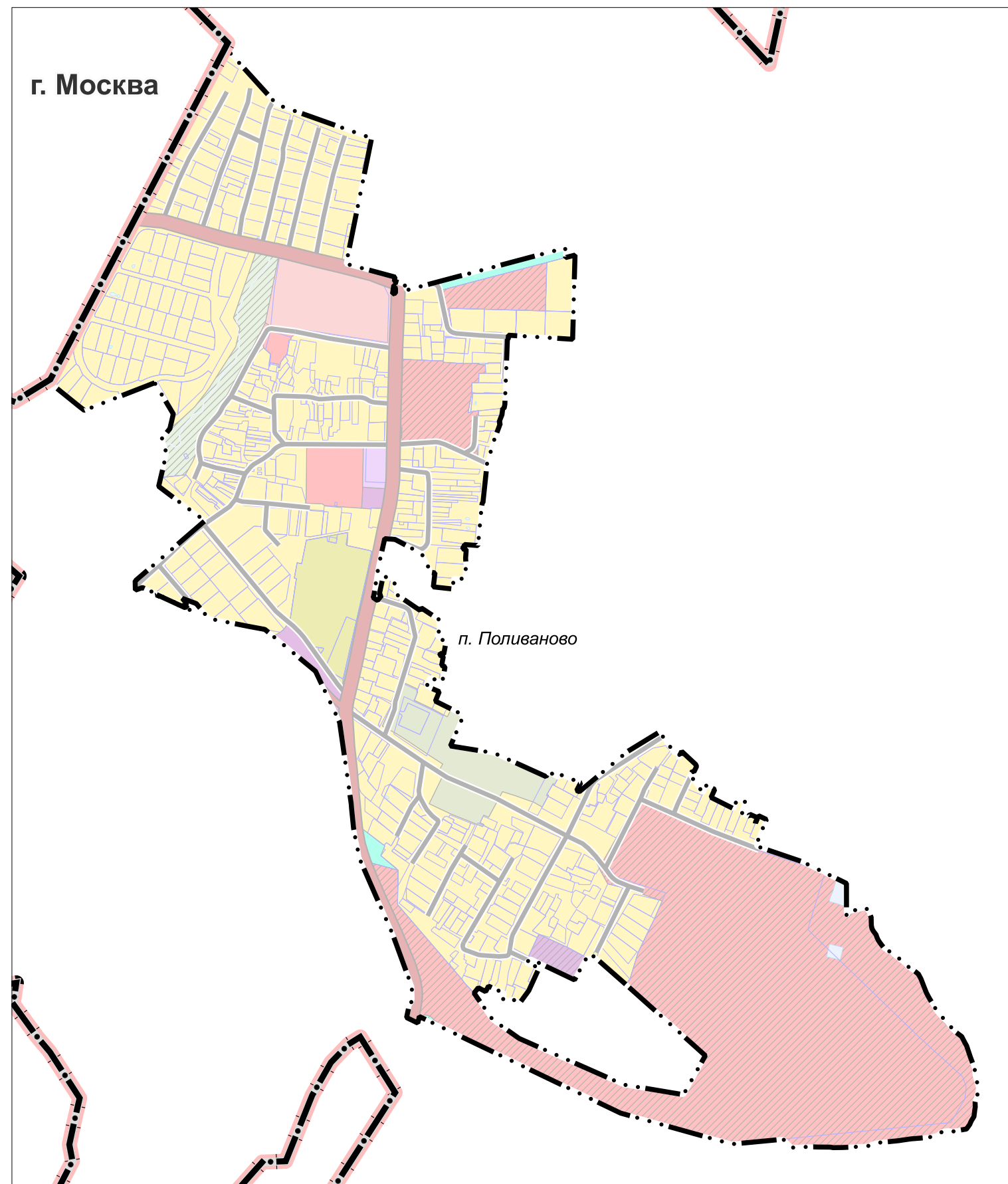
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам градостроительства, перспективного развития округа, управления муниципальным имуществом и земельным отношениям (Ушанева Л.В.)

**Председатель Совета депутатов  
Городского округа Подольск  
А.А. Никулин**

**Глава Городского округа  
Подольск  
Г.И. Артамонов**

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. ПОЛИВАНОВО

## КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК, НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы

- Границы Московской области
- Границы городского округа Подольск Московской области
- границ населенных пунктов (утвержденные)
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет

#### Функциональные зоны

- Зона многоквартирной жилой застройки
- Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)
- Общественно-рекреационная зона
- Зона объектов автомобильного транспорта
- Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство)
- Зона озелененных и благоустроенных территорий
- Зона объектов отдыха и туризма
- Зона осуществления историко-культурной деятельности
- Планируемые функциональные зоны

#### Поверхностные водные объекты \*

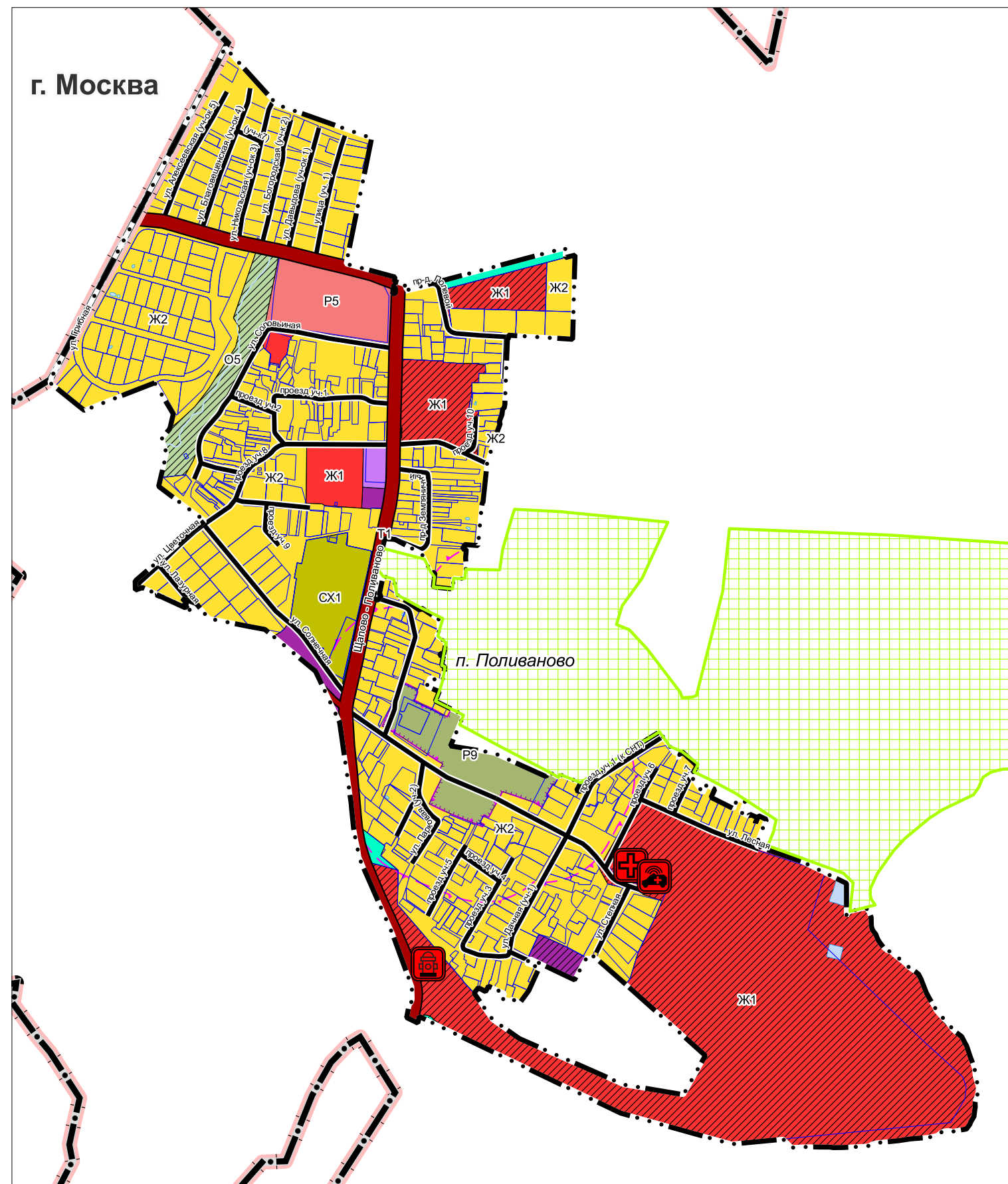
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Водоток (река, ручей, канал)
- Труба

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 238-2023 от 27.12.2023			
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ОПГ ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордохина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново	Стадия	Лист	Листов
Вед. инженер	Алексеева М.А.					1	2
Проверил	Н.В. Макаров			Карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа Подольск, на часть территории Масштаб 1:10000	 <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. ПОЛИВАНОВО

## КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы

- Границы Московской области
- Границы городского округа Подольск Московской области
- Границы населенных пунктов (утвержденные)
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

#### Функциональные зоны

- Ж1 Зона многоквартирной жилой застройки
- Ж2 Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- О1 Многофункциональная общественно-деловая зона
- О2 Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)
- О5 Общественно-рекреационная зона
- Т1 Зона объектов автомобильного транспорта
- СХ1 Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство)
- Р1 Зона озелененных и благоустроенных территорий
- Р5 Зона объектов отдыха и туризма
- Р9 Зона осуществления историко-культурной деятельности

#### Планируемые функциональные зоны

- Планируемые функциональные зоны

#### Поверхностные водные объекты \*\*

- Земли, покрытые поверхностными водами
- Водоток (река, ручей, канал)
- Труба

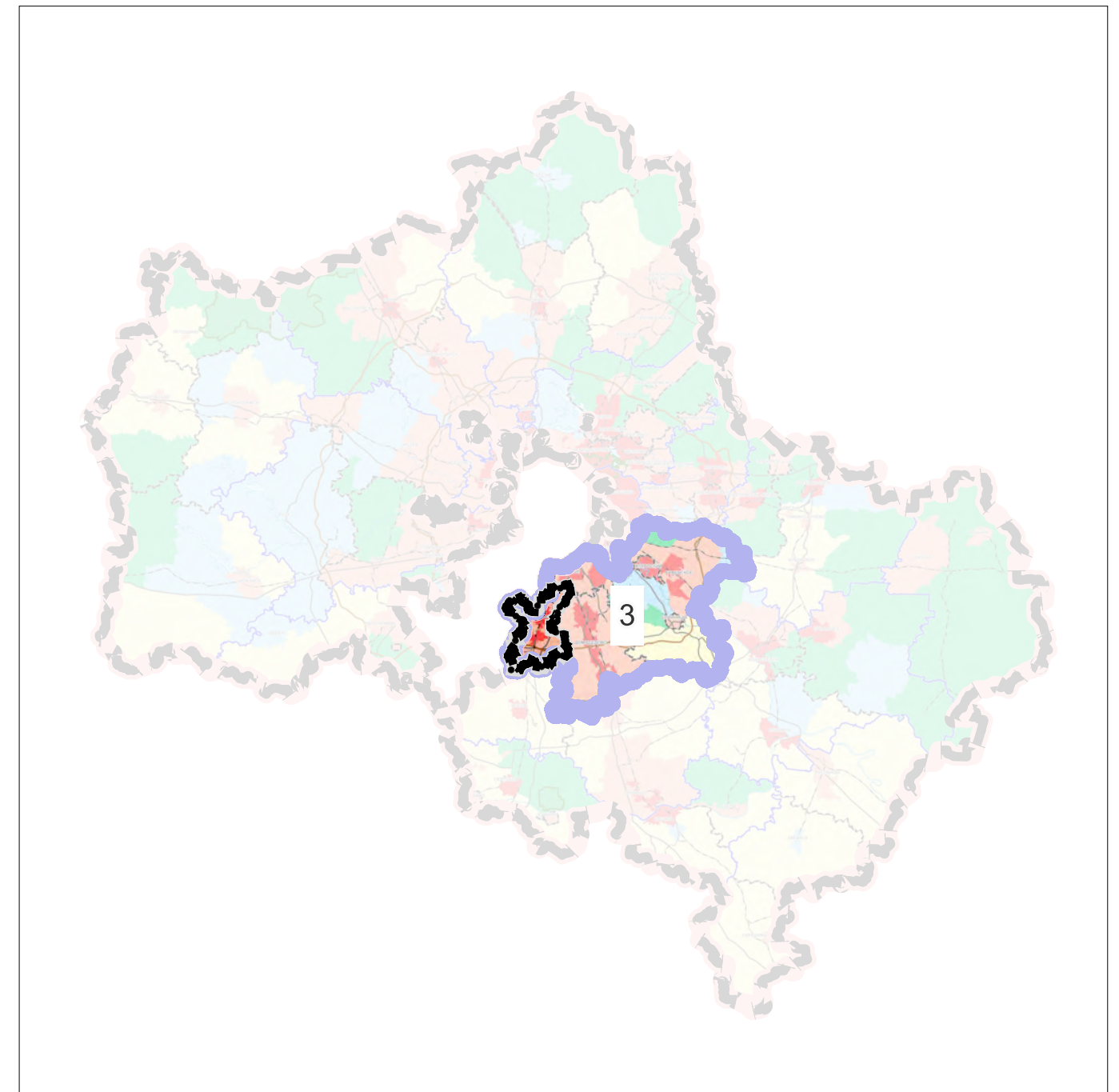
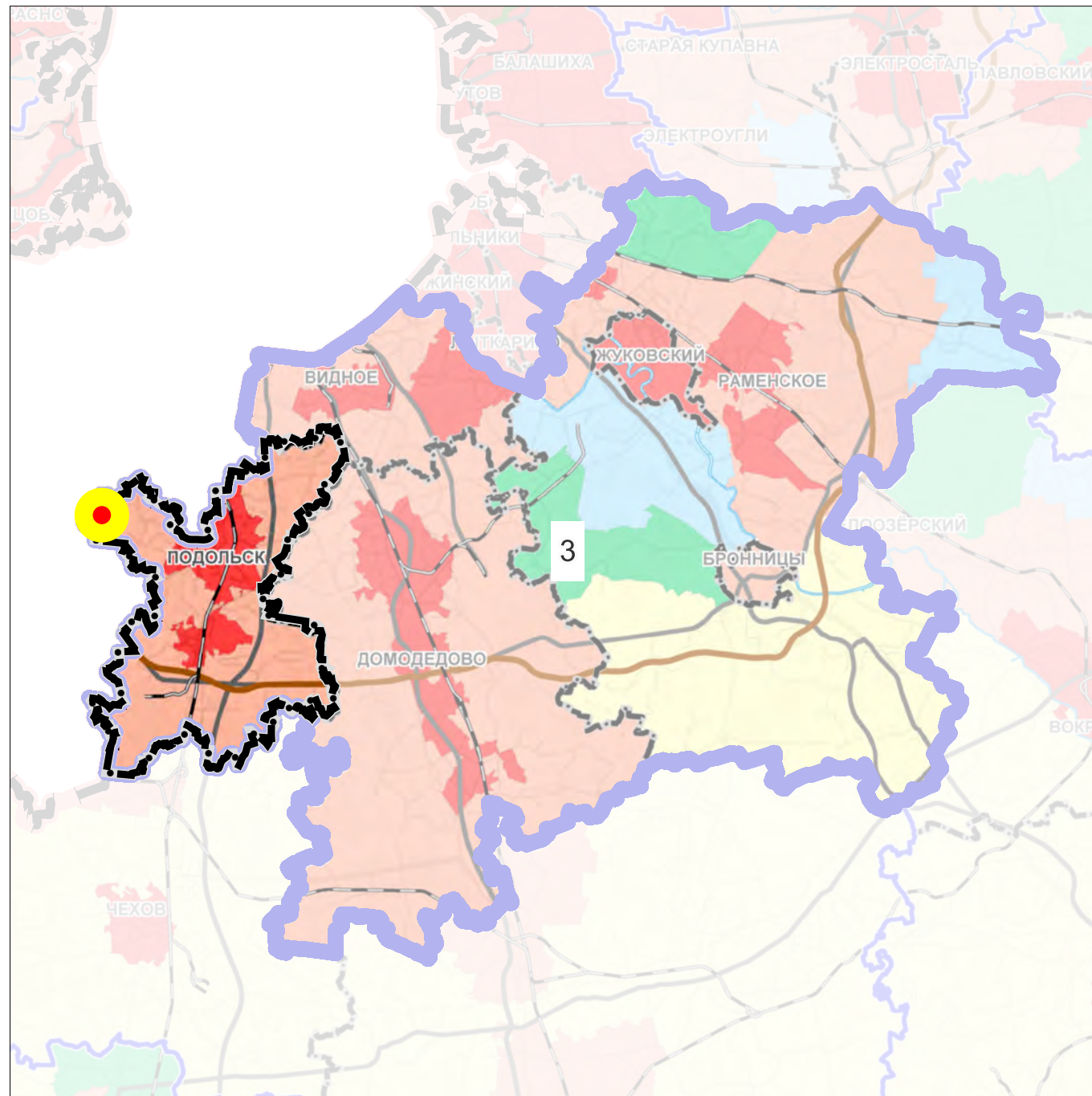
- Существующие особо охраняемые природные территории (ООПТ)
  - ООПТ регионального значения
  - Государственный природный заказник
- Объекты культурного наследия
  - Граница территории объекта культурного наследия
  - Существующие зоны охраны и защитные зоны ОКН:
    - Защитная зона объекта культурного наследия
- Объекты федерального значения, объекты регионального значения \*\*\*
  - Статус объекта
    - планируемые
    - регионального значения
- Объекты здравоохранения
  - Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
  - Медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение
- Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций
  - Объекты обеспечения пожарной безопасности
- Объекты транспортной инфраструктуры
  - Объекты регионального и межмуниципального значения \*\*\*
- Автомобильные дороги
  - существующие
- Объекты местного значения
  - Автомобильные дороги
    - существующие
- Улично-дорожная сеть
  - Улицы в жилой застройке (существующая)

\*\* Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.  
 \*\*\* Планируемые объекты федерального и регионального значения приводятся для информационной целостности документа и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 238-2023 от 27.12.2023			
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордохина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново	Стадия	Лист	Листов
Вед. инженер	Алексеева М.А.					2	2
Проверил	Н.В. Макаров			Карта функциональных зон городского округа Подольск на часть территории Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		


# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ П. ПОЛИВАНОВО


## КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК В УСТОЙЧИВОЙ СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ




**3 УСТОЙЧИВАЯ СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ**  
3 Видновско-Подольско-Раменская

### ГРАНИЦЫ

 Городского округа Подольск  
Московской области

 устойчивой системы расселения

### ТЕРРИТОРИИ

 местоположение п. Поливаново

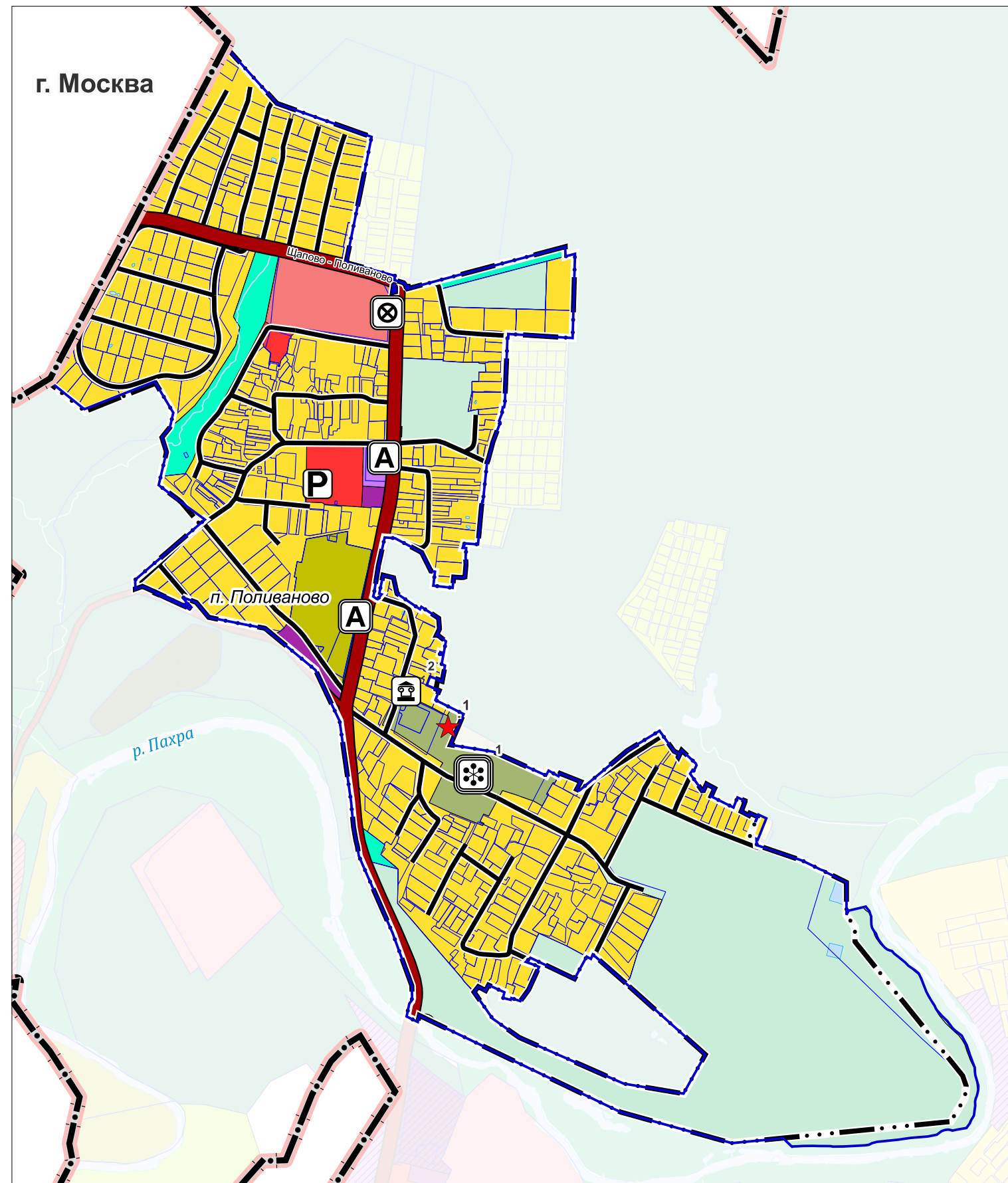
### МОДЕЛИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

-  Урбанизированная
-  Субурбанизированная
-  Аграрная
-  Рекреационная
-  Природно-рекреационная
-  ЦКАД

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 238-2023 от 27.12.2023			
Руководитель ЦОГД	Богачёв П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ПГП ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Алексеева М.А.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново	Стадия	Лист	Листов
						I.1	7
Проверил	Макаров Н.В.			Карта размещения городского округа Подольск в устойчивой системе расселения Московской области	НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. ПОЛИВАНОВО

## КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы

- Границы Московской области
- Границы городского округа Подольск Московской области населенных пунктов (утвержденные решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 с учетом внесенных изменений) \*
- разработки генерального плана
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет

#### Территории

- многоквартирной жилой застройки
  - застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
  - многофункциональная общественно-деловая
  - специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)
  - общественно-рекреационная зона
  - объектов автомобильного транспорта
  - сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство)
  - озелененных и благоустроенных территорий
  - объектов отдыха и туризма
  - осуществления историко-культурной деятельности
  - незастроенные
- Поверхностные водные объекты \*\***
- Земли, покрытые поверхностными водами
  - Водоток (река, ручей, канал)
  - Труба

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

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

### Существующие и строящиеся линейные объекты транспортной инфраструктуры

- Автомобильные дороги**
- регионального или межмуниципального значения
  - местного значения

### Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

- Улицы в жилой застройке

### Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения

#### Статус

- Существующие
- федерального значения
- регионального значения
- местного значения (городского округа)

### Существующие и строящиеся объекты транспортной инфраструктуры объектов обслуживания и хранения автомобильного транспорта

- Стоянка (парковка) автомобилей
- Остановочный пункт
- Конечные остановочные пункты и (или) разворотные кольца общественного транспорта

### Объекты культурного наследия

- Памятник
- Ансамбль

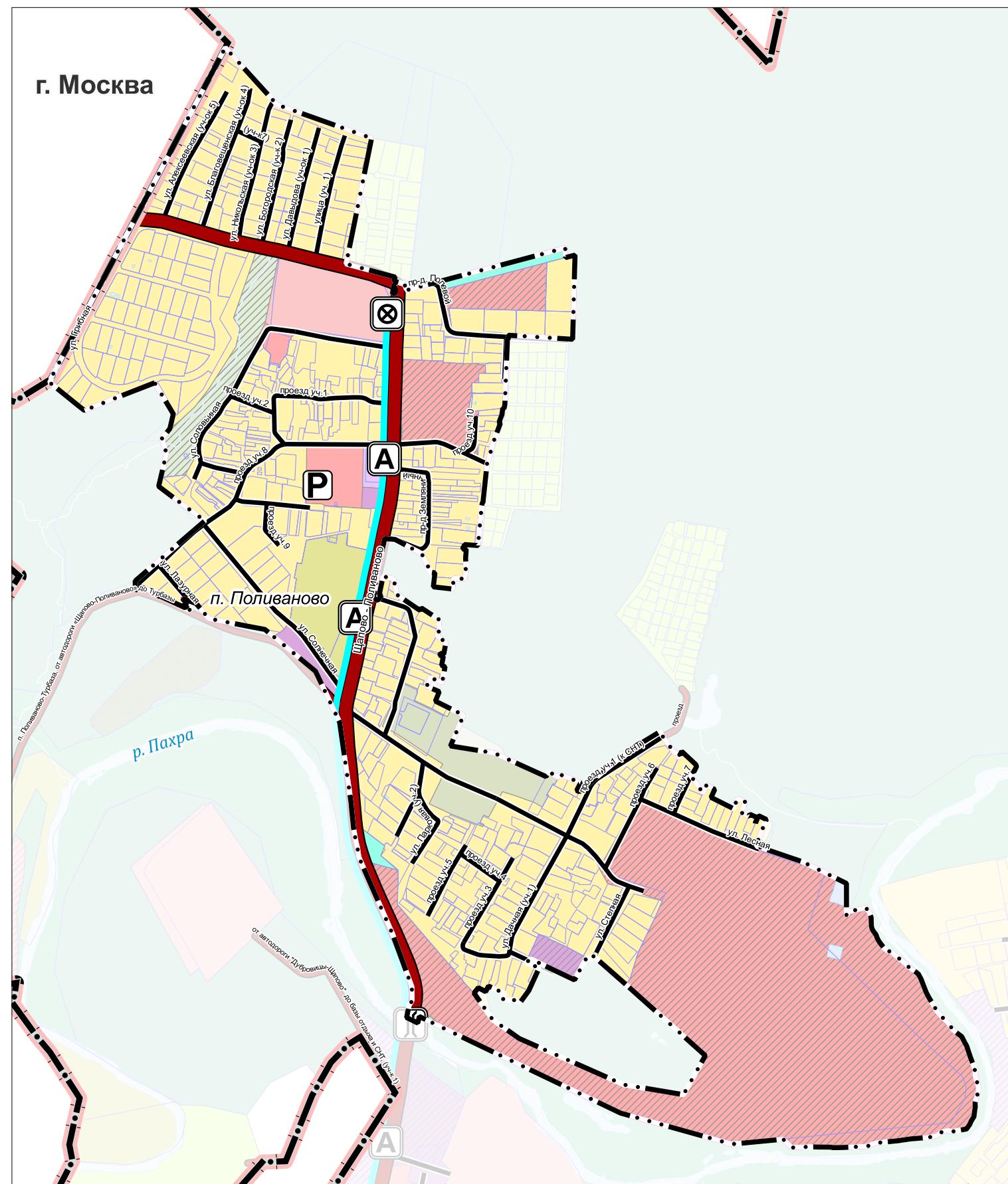
### Экспликация объектов культурного наследия

- Федерального значения**
- "Усадьба Поливаново (Разумовских), XVIII - XIX вв., - Главный дом;- Церковь Благовещения; - Парк"
- Выявленные**
- "Усадьба Поливаново (Разумовских), XVIII-XIX вв.: - дом причта"
- Объекты воинской славы
- Памятник жителям села Поливаново, павшим в годы Великой Отечественной войны

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 238-2023 от 27.12.2023			
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордохина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново	Стадия	Лист	Листов
Вед. инженер	Алексеева М.А.					1.2	7
Проверил	Макаров Н.В.			Карта существующего использования территории в границах городского округа Подольск на часть территории	НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
				Масштаб 1:10000			

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. ПОЛИВАНОВО

## КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы

- Границы Московской области
- Границы городского округа Подольск Московской области
- населенных пунктов (утвержденные) \*
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет

#### Функциональные зоны

- Зона многоквартирной жилой застройки
- Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)
- Общественно-рекреационная зона
- Зона объектов автомобильного транспорта
- Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство)
- Зона озелененных и благоустроенных территорий
- Зона объектов отдыха и туризма
- Зона осуществления историко-культурной деятельности
- Планируемые функциональные зоны

#### Поверхностные водные объекты \*\*

- Земли покрытые поверхностными водами
- Водоток (река, ручей, канал)
- Труба

#### Объекты транспортной инфраструктуры

- Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта**
- Стоянка (парковка) автомобилей
- Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта**
- Остановочный пункт
- Конечные остановочные пункты и (или) разворотные кольца общественного транспорта

#### Объекты регионального и межмуниципального значения \*\*\*

- Автомобильные дороги**
- существующие
- Линии общественного пассажирского транспорта**
- Автобусная линия (существующая)

#### Объекты местного значения

- Автомобильные дороги**
- Автомобильные дороги местного значения (существующие)
- Улично-дорожная сеть**
- Улицы в жилой застройке (существующая)

\* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана

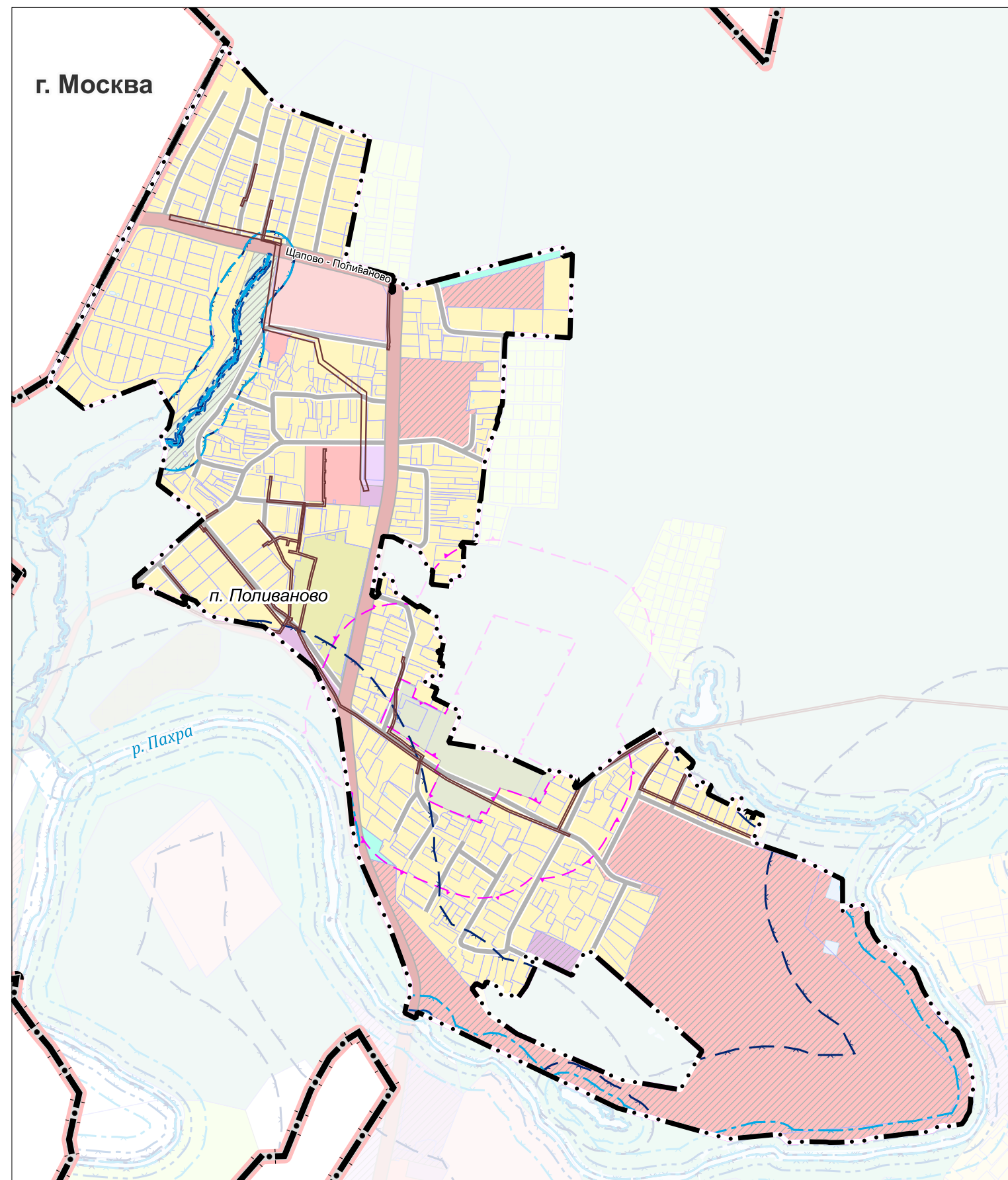
\*\* Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.

\*\*\* Планируемые объекты федерального и регионального значения приводятся для информационной целостности документа и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 238-2023 от 27.12.2023			
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ОПГ ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордохина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново	Стадия	Лист	Листов
Вед. инженер	Алексеева М.А.					1.4	7
Проверил	Макаров Н.В.			Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Подольск на часть территории	НИ иПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. ПОЛИВАНОВО

## КАРТА ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы

- Границы Московской области
- Границы городского округа Подольск Московской области
- населенных пунктов (утвержденные) \*
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет

#### Функциональные зоны

- Зона многоквартирной жилой застройки
  - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
  - Многофункциональная общественно-деловая зона
  - Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)
  - Общественно-рекреационная зона
  - Зона объектов автомобильного транспорта
  - Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйствен)
  - Зона озелененных и благоустроенных территорий
  - Зона объектов отдыха и туризма
  - Зона осуществления историко-культурной деятельности
  - Планируемые функциональные зоны
- Поверхностные водные объекты \*\***
- Земли, покрытые поверхностными водами
  - Водоток (река, ручей, канал)

#### Труба

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.		
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Макаров Н.В.		
ГАП	Гордохина И.В.		
Вед. инженер	Крайникова Н.С.		
Вед. инженер	Алексеева М.А.		
Проверил	Макаров Н.В.		

#### Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ)

- Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
- Береговая полоса \*\*\*
- Прибрежная защитная полоса \*\*\*
- Водоохранная зона \*\*\*

#### Существующие зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия \*\*\*\*

- Защитная зона объекта культурного наследия

\* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана

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

\*\*\* в соответствии со сведениями ИСОГД МО

\*\*\*\* Объекты 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.

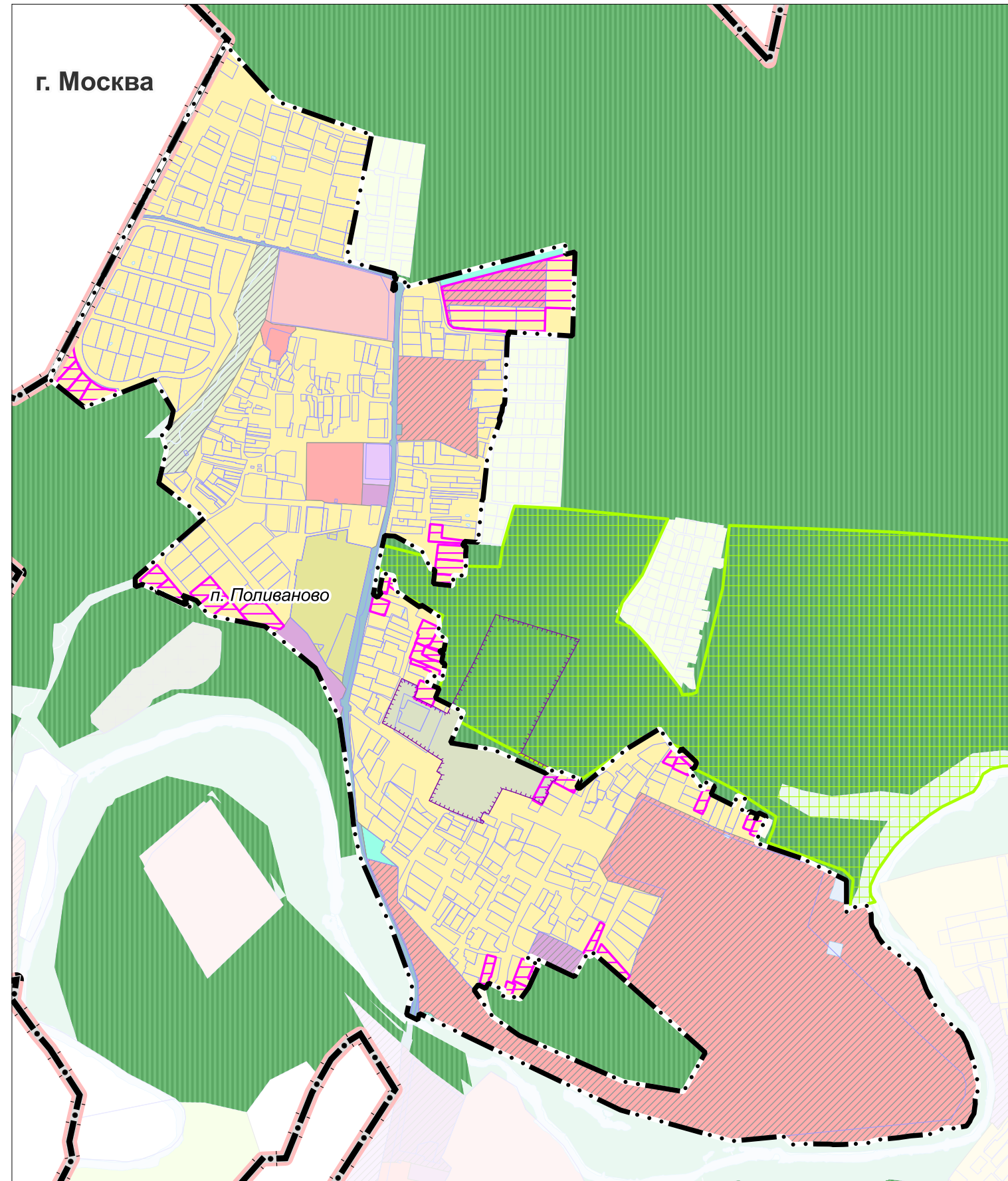
**п. Поливаново полностью расположен в тридцатикилометровой зоне вокруг контрольной точки аэродрома Остафьево (границы тридцатикилометровых зон от контрольной точки аэродромов отображены в соответствии со сведениями ИСОГД Московской области; действуют до момента утверждения уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти проектов решений об установлении приаэродромной территории аэродромов в порядке, установленном федеральным законодательством**

Договор № 238-2023 от 27.12.2023			
Московская область, Городской округ Подольск			
Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново	Стадия	Лист	Листов
		1,5	7
Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Подольск на часть территории	НИ иПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
Масштаб 1:10000			



# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. ПОЛИВАНОВО

## КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛЕСНОГО ФОНДА НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы

- Границы Московской области
- Границы городского округа Подольск Московской области
- границ населенных пунктов (утвержденные) \*
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов, в отношении которых утверждены Акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра
- территорий лесничеств по данным ЕГРН
- территорий объектов культурного наследия

#### Функциональные зоны

- Зона многоквартирной жилой застройки
- Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)
- Общественно-рекреационная зона
- Зона объектов автомобильного транспорта
- Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство)
- Зона озелененных и благоустроенных территорий
- Зона объектов отдыха и туризма
- Зона осуществления историко-культурной деятельности
- Планируемые функциональные зоны

#### Поверхностные водные объекты \*\*

- Земли, покрытые поверхностными водами
- Водоток (река, ручей, канал)
- Труба

#### Особо охраняемые природные территории регионального значения

##### существующие:

- Государственный природный заказник

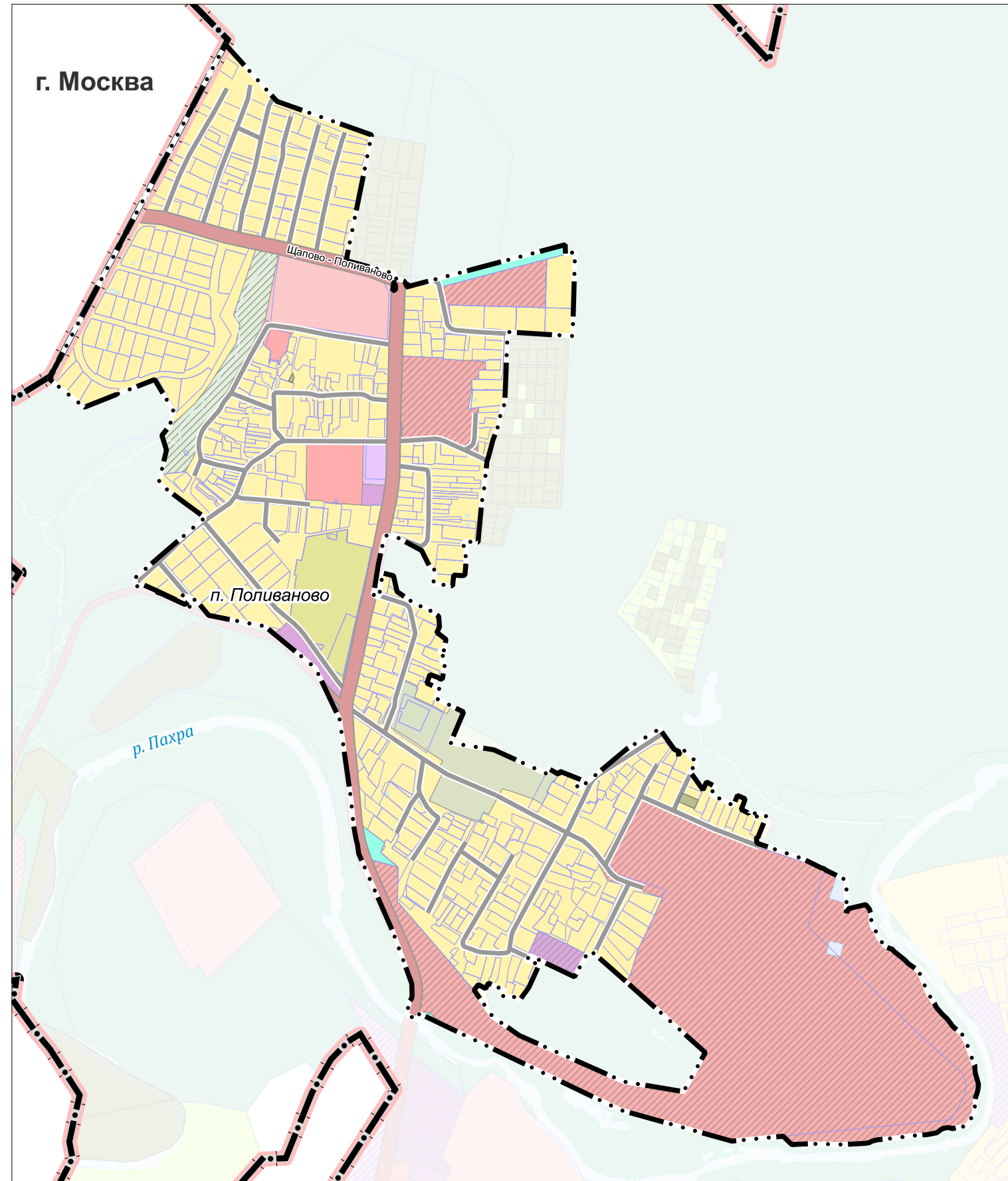
\* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана  
 \*\* Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.

**ЗЕМЛИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦАХ П. ПОЛИВАНОВО ОТСУТСТВУЮТ.**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 238-2023 от 27.12.2023			
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ОПГ ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордохина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново	Стадия	Лист	Листов
Вед. инженер	Алексеева М.А.					1.7	7
Проверил	Макаров Н.В.			Карта границ земель государственного лесного фонда на часть территории Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. ПОЛИВАНОВО

## КАРТА МЕЛИОРИРОВАННЫХ И ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы

- Границы Московской области
- Границы городского округа Подольск Московской области
- населенных пунктов (утвержденные) \*
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- земель сельскохозяйственного назначения, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

#### Функциональные зоны

- Зона многоквартирной жилой застройки
- Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)
- Общественно-рекреационная зона
- Зона объектов автомобильного транспорта
- Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство)
- Зона озелененных и благоустроенных территорий
- Зона объектов отдыха и туризма
- Зона осуществления историко-культурной деятельности
- Планируемые функциональные зоны

#### Поверхностные водные объекты \*\*

- Земли, покрытые поверхностными водами
- Водоток (река, ручей, канал)
- Труба

\* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана

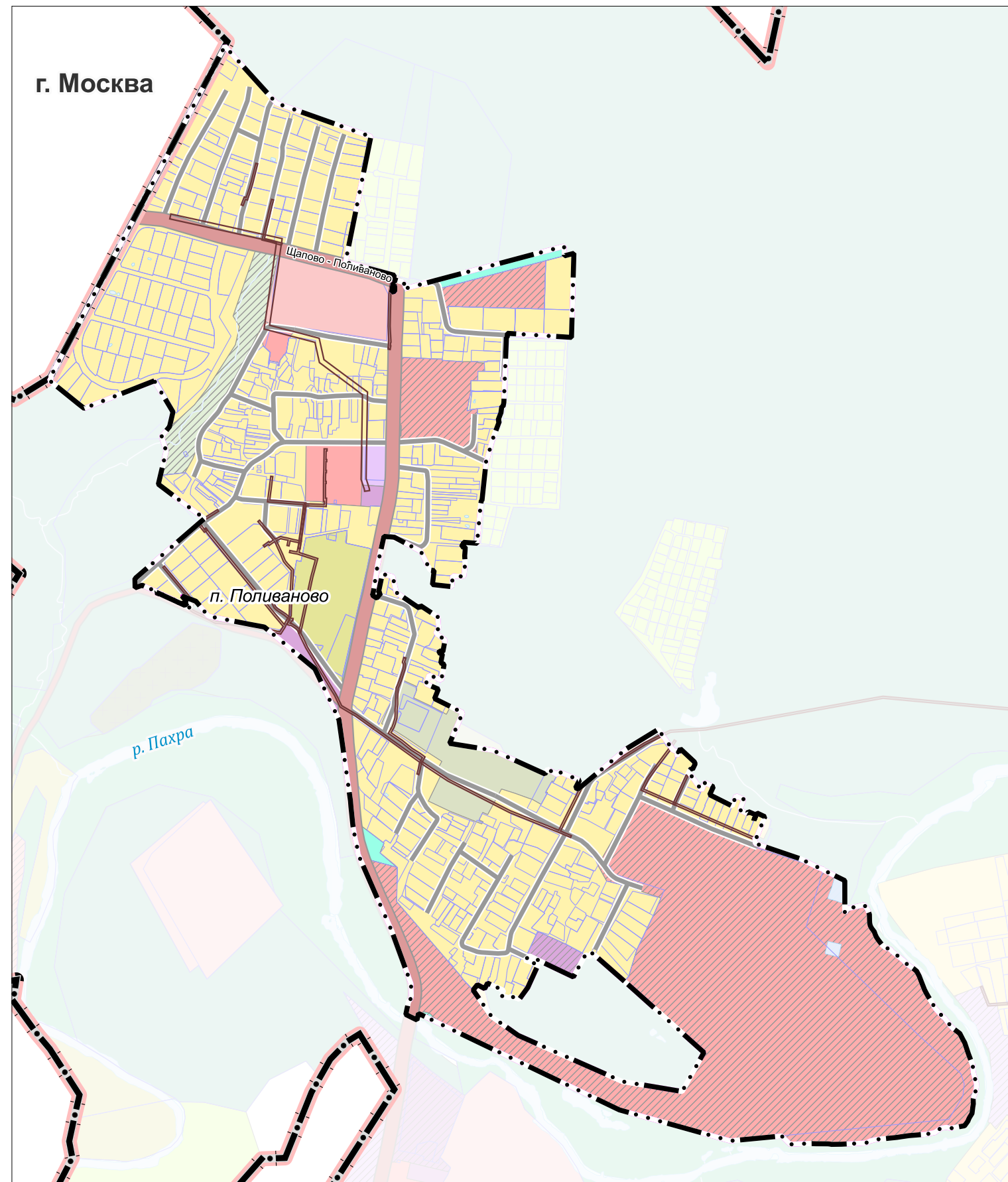
\*\* Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.

**ОСОБО ЦЕННЫЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДИЯ И МЕЛИОРИРУЕМЫЕ ЗЕМЛИ В ГРАНИЦАХ П. ПОЛИВАНОВО ОТСУТСТВУЮТ.**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 238-2023 от 27.12.2023			
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ОПГ ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордохина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново	Стадия	Лист	Листов
Вед. инженер	Алексеева М.А.					1.6	7
Проверил	Макаров Н.В.			Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Подольск на часть территории	НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
				Масштаб 1:10000			

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. ПОЛИВАНОВО

## КАРТА ГРАНИЦ ЗОН НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы

- Границы Московской области
- Границы городского округа Подольск Московской области
- границы населенных пунктов (утвержденные) \*
- земельные участки, поставленные на кадастровый учет

#### Функциональные зоны

- Зона многоквартирной жилой застройки
- Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)
- Общественно-рекреационная зона
- Зона объектов автомобильного транспорта
- Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство)
- Зона озелененных и благоустроенных территорий
- Зона объектов отдыха и туризма
- Зона осуществления историко-культурной деятельности
- Планируемые функциональные зоны

#### Поверхностные водные объекты \*\*

- Земли, покрытые поверхностными водами
- Водоток (река, ручей, канал)
- Труба

#### Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)

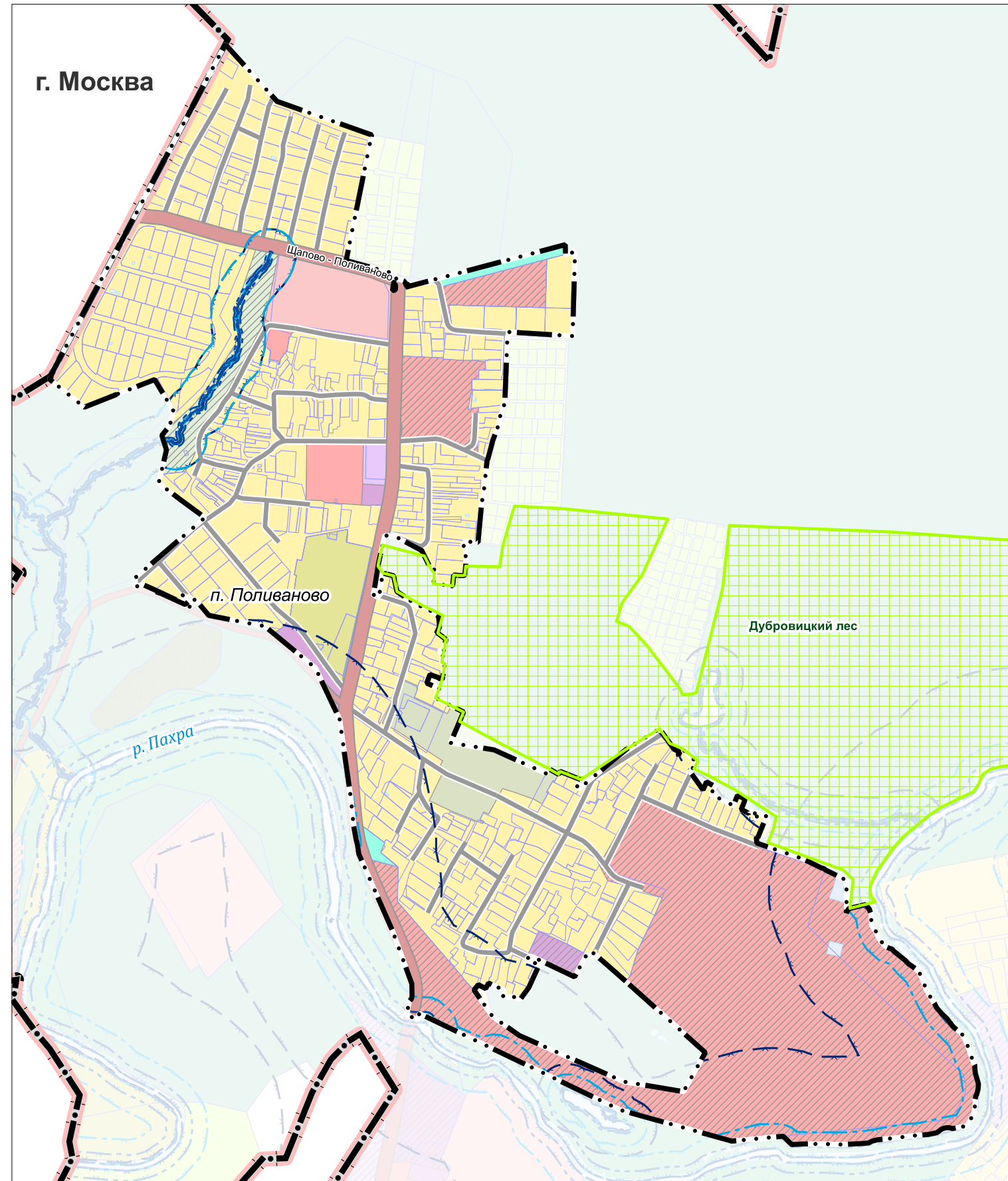
- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

\* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана  
 \*\* Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 238-2023 от 27.12.2023			
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ОПГ ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордохина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново	Стадия	Лист	Листов
Вед. инженер	Алексеева М.А.					II.1	2
Проверил	Макаров Н.В.			Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории Масштаб 1:10000	 <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. ПОЛИВАНОВО

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООХРАННЫХ ЗОН, ПРИБРЕЖНЫХ ЗАЩИТНЫХ ПОЛОС, БЕРЕГОВЫХ ПОЛОС ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, ЗОН ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы

- Границы Московской области
- Границы городского округа Подольск Московской области
- границ населенных пунктов (утвержденные) \*
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет

### Функциональные зоны

- Зона многоквартирной жилой застройки
- Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)
- Общественно-рекреационная зона
- Зона объектов автомобильного транспорта
- Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство)
- Зона озелененных и благоустроенных территорий
- Зона объектов отдыха и туризма
- Зона осуществления историко-культурной деятельности
- Планируемые функциональные зоны

### Поверхностные водные объекты \*\*

- Земли, покрытые поверхностными водами
- Водоток (река, ручей, канал)

### Труба

- Труба

### Особо охраняемые природные территории (ООПТ) регионального значения

#### существующие:

- Государственный природный заказник

### Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)

- Береговая полоса \*\*\*
- Прибрежная защитная полоса \*\*\*
- Водоохранная зона \*\*\*

\* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана

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

\*\*\* в соответствии со сведениями ИСОГД МО

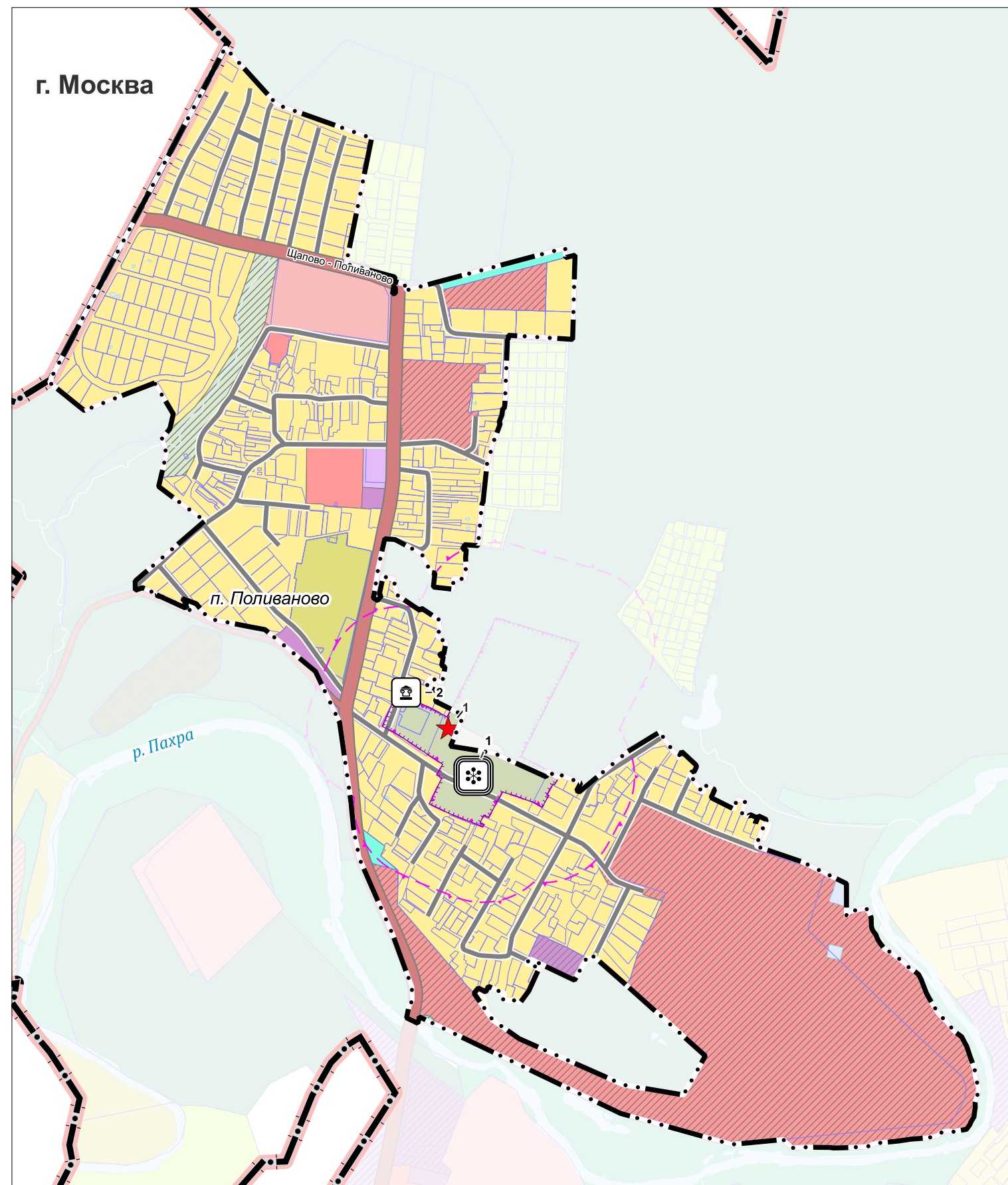
**ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ В ГРАНИЦАХ П. ПОЛИВАНОВО ОТСУТСТВУЮТ.**

**ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ НЕ РАЗРАБОТАНЫ В УСТАНОВЛЕННОМ ПОРЯДКЕ.**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 238-2023 от 27.12.2023			
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ОПГ ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордохина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново	Стадия	Лист	Листов
Вед. инженер	Алексеева М.А.					II.2	2
Проверил	Макаров Н.В.			Карта 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 на часть территории	 <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
				Масштаб 1:10000			

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. ПОЛИВАНОВО

## КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы

- Границы Московской области
- Границы городского округа Подольск Московской области
- границ населенных пунктов (утвержденные) \*
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет

#### Функциональные зоны

- Зона многоквартирной жилой застройки
- Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)
- Общественно-рекреационная зона
- Зона объектов автомобильного транспорта
- Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство)
- Зона озелененных и благоустроенных территорий
- Зона объектов отдыха и туризма
- Зона осуществления историко-культурной деятельности
- Планируемые функциональные зоны

#### Поверхностные водные объекты \*\*

- Земли, покрытые поверхностными водами
- Водоток (река, ручей, канал)

#### Труба

- Труба

#### Объекты культурного наследия

##### Статус

- Существующие федерального значения
- выявленные

##### Вид объекта

- Памятник \*\*\*
- Ансамбль \*\*\*

#### Территории и зоны охраны объектов культурного наследия

- Граница территории объекта культурного наследия
- Существующие зоны охраны ОКН: Защитная зона объекта культурного наследия

#### Экспликация объектов культурного наследия

##### Федерального значения

- 1 "Усадьба Поливаново (Разумовских), XVIII - XIX вв., - Главный дом;- Церковь Благовещения; - Парк"

##### Выявленные

- 2 "Усадьба Поливаново (Разумовских), XVIII-XIX вв.: - дом причта"
- Объекты воинской славы
- 1 Памятник жителям села Поливаново, павшим в годы Великой Отечественной войны

\* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана

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

\*\*\* Сведения об объектах культурного наследия необходимо уточнять в Главном управлении культурного наследия Московской области

УТВЕРЖДЕННЫЕ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГРАНИЦАХ П. ПОЛИВАНОВО ОТСУТСТВУЮТ.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 238-2023 от 27.12.2023			
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордохина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново	Стадия	Лист	Листов
Вед. инженер	Алексеева М.А.					III.1	1
Проверил	Макаров Н.В.			Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории	НИИПИ градостроительства ГАО МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ  
П. ПОЛИВАНОВО**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ III**

**«ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»**

**2024**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**Государственное автономное учреждение Московской области  
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»  
(ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»)**

143960, Московская область, г. Реутов, проспект Мира, д. 57, помещение III, тел: +7 (495) 242 77 07, [niipi@mosreg.ru](mailto:niipi@mosreg.ru)

Договор от 27.12.2023 г.  
№ 238-2023

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ  
II. ПОЛИВАНОВО**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ III  
«ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»**

**Руководитель ЦОГД  
Начальник отдела ПГП ЦОГД  
ГАП отдела ПГП ЦОГД**

**П.С. Богачев  
Н.В. Макаров  
И.В. Гордюхина**

2024

Архив. № подл. ФИО, подпись и дата  
Взамен Арх. № ФИО, подпись и дата  
Техотделом

**Состав материалов по Внесению изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту посёлок Поливаново**

	Наименование документа
	Утверждаемая часть
<b>Генеральный план</b>	
	Положение о территориальном планировании
	карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа Подольск, на часть территории
	карта функциональных зон городского округа Подольск на часть территории
Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов Городского округа Подольск применительно к населённому пункту посёлок Поливаново	
<b>Материалы по обоснованию</b>	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта размещения городского округа Подольск в устойчивой системе расселения Московской области
	карта существующего использования территории в границах городского округа Подольск на часть территории
	карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах городского округа Подольск на часть территории – <i>сведения ограниченного пользования</i>
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Подольск на часть территории
	карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Подольск на часть территории
	карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Подольск на часть территории.
	карта границ земель государственного лесного фонда на часть территории
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Раздел 3.6 «Развитие инженерной инфраструктуры» - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории
	карта 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 на часть территории



	Наименование документа
Том III. Объекты культурного наследия	
	Текстовая часть
	Графические материалы: карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории
Электронные материалы	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF
Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Текстовая часть
	Графические материалы: карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
Электронные материалы - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF

## ТОМ III. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

### *Текстовая часть*

#### ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	6
<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ</b> .....	Ошибка! Закладка не определена.
<b>2. КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА</b> .....	17
<b>3. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ ПОСЁЛОК ПОЛИВАНОВО</b> .....	18
<b>4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</b> .....	19
<b>4.1. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения</b> .....	19
<i>Усадьба Поливаново (Разумовских): Главный дом, Церковь Благовещения, Парк</i> .....	19
<b>4.2. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения</b> .....	25
<b>4.3. Сведения об объектах культурного наследия местного значения</b> .....	25
<b>4.4. Сведения о выявленных объектах культурного наследия</b> .....	25
<i>Усадьба Поливаново (Разумовских), XVIII-XIX вв.: дом причта</i> .....	25
<b>5. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ И ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ</b> .....	28
<b>6. ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</b> .....	29
<b>7. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ</b> .....	30
<b>8. ПАМЯТНИКИ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ</b> .....	31

#### *Графические материалы:*

1. Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в границах городского округа Подольск на часть территории.

## ВВЕДЕНИЕ

ТОМ III «ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ» материалов по обоснованию выполнен в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново», подготовленного Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании договора от 27.12.2023 № 238-2023.

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 предусматривает 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 поселения, муниципального округа, городского округа;
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или 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 (ред. от 02.02.2024) «О Генеральном плане развития Московской области».

Действующий Генеральный план городского округа Подольск Московской области утверждён решением Совета депутатов Городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Подольск Московская область (с учётом внесённых изменений).

Материалы «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново» подготавливаются на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 27.11.2023 № 29РВ-772 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново».

Градостроительным советом Московской области от 28.12.2022 № 52 принято решение об одобрении проекта решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 38,9 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Подольск, пос. Поливаново, в районе улиц Лесная и Центральная с приложенным Мастер-планом и следующими предельными параметрами:

площадь квартир в МКД - не более 134 106 кв.м; площадь, расселяемых многоквартирных жилых домов - ориентировочно 2 260 кв.м;

этажность - до 4 эт. включительно; блокированная жилая застройка - 16 439 кв.м, 103 блок-секции;

ДОУ — не менее 330 мест;

СОШ - не менее 700 мест;

поликлиника - не менее 90 пос./смену со встроенной станцией скорой медицинской помощи на 1 автомобиль;

парковочные места не менее 2 375 м/м.

Документ территориального планирования разработан с выделением-1 очереди (2029 год) и расчётного срока (2044 год).

Материалы «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново» подготовлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;

Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;

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

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;

Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;

Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;

Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;

Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания»;

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.06.2017 № 1209-р «О Генеральной схеме размещения объектов электроэнергетики до 2035 года»;

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;

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

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 12.03.2024 № 579-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21.02.2024 № 406-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 29.11.2023 № 3396-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;

Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 22.12.2023 № 31@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО "Россети Московский регион» на 2023-2027 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2023 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@»;

Приказ Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@»;

Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

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

Приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;

Приказ Минспорта России от 21.03.2018 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;

Приказ Минспорта России от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

«СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

«СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*»;

Закон Московской области от 23.07.2003 № 96/2003-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

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

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

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

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

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

«Генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;

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

Совместная инвестиционная программа ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021-2025 годы, подписанная 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б.

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Московской области»;

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

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

Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области»;

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

Постановление Правительства Московской области от 15.03.2024 № 231-ПП «Об утверждении значения коэффициентов, используемых для расчета нормативов минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов, и нормативов минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов» (вместе с «Нормативами минимальной обеспеченности населения площадью стационарных торговых объектов», «Нормативами минимальной обеспеченности населения площадью нестационарных торговых объектов», «Нормативами минимальной обеспеченности населения площадью торговых мест, используемых для осуществления деятельности по продаже товаров на ярмарках и розничных рынках»);

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1056/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1057/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Управление имуществом и финансами Московской области» на 2019-2025 годы и утверждении государственной программы Московской области «Управление имуществом и финансами Московской области» на 2023-2028 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1059/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Цифровое Подмосковье» на 2018-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Цифровое Подмосковье» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1060/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области» и утверждении государственной программы Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области» на 2023-2027 годы».

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



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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1064/35 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области в сфере образования, досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

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

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы»;

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1075/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области

«Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 11.10.2022 № 1091/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» и утверждении государственной программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 28.03.2019 № 182/10 «Об утверждении государственной программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2019-2025 годы»;

Решение исполнительных комитетов Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

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

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

Приказ министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105 «Об инвестиционных программах субъектов электроэнергетики, реализуемых на территории Московской области»;

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

Приказ министра энергетики Московской области от 18.11.2022 № 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020-2024 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 09.02.2024 № 98-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

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

Приказ Минэнерго России от 28.02.2023 № 108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023 - 2028 годы»;

Приказ Минэнерго России от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 – 2029 годы»;

Распоряжение Правительства Московской области от 31.05.2022 № 425-РП/17 «Об утверждении отчета об управлении и распоряжении собственностью Московской области в 2021 году»;

Решение Мособлисполкома от 25.01.1990 № 49/3 «О дополнительной постановке под государственную охрану памятников истории и искусства»;

Постановление Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 «Об утверждении Перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области»;

Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов»;

Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»;

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003;

СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

Постановление Правительства Московской области от 05.08.2008 № 653/26 «О Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области»;

Распоряжение заместителя Председателя Правительства Московской области от 27.05.2021 № 49-р «Об утверждении адресного перечня объектов культуры, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2023 годах»;

Распоряжение первого заместителя Председателя Правительства Московской области от 09.04.2024 № 3-р «Об утверждении адресного перечня объектов общеобразовательных учреждений, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2029 годах»;

Распоряжение заместителя Председателя Правительства Московской области от 07.07.2022 № 54-р «Об утверждении адресного перечня объектов дошкольного образования, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2027 годах»;

Распоряжение заместителя Председателя Правительства Московской области от 12.08.2022 № 64-р «Об утверждении адресного перечня объектов здравоохранения, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2026 годах»;

Распоряжение первого заместителя Председателя Правительства Московской области от 09.04.2024 № 2-р «Об утверждении адресного перечня объектов спортивной

инфраструктуры, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2028 годах»;

Постановление Совмина РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

Приказ Минкультуры России от 04.04.2023 № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации»;

Постановление Правительства Московской области от 26.12.2022 № 1444/47 (ред. от 29.12.2023) «Об утверждении прогноза социально-экономического развития Московской области на долгосрочный период до 2036 года»;

Решение Мособлисполкома от 25.01.1990 № 49/3 «О дополнительной постановке под государственную охрану памятников истории и искусства»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (ред. от 20.10.2021) «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 (ред. от 13.06.2023) «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»;

Федеральным законом от 19.05.1995 № 80-ФЗ (ред. от 13.06.2023) «Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов»;

Приказ Росавиации от 13.10.2023 № 892-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово)»;

Закон Московской области от 22.05.2015 № 81/2015-ОЗ (ред. от 24.12.2019) «О преобразовании городского округа Подольск, городского округа Климовск, городского поселения Львовский Подольского муниципального района, сельского поселения Дубровицкое Подольского муниципального района, сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района и сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района, о статусе и установлении границы вновь образованного муниципального образования»;

Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 30.11.2021 № 34РВ-312 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Поливаново (Разумовских), XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, микрорайон Дубровицкий, поселок Поливаново»;

Распоряжение Минкультуры Московской области от 01.07.2009 № 249-Р «Об осуществлении государственного учета выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Московской области»;

При подготовке материалов «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке материалов «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново» были использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда, подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

При подготовке материалов «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических,

инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

*Инженерно-геологические изыскания:*

- отчёт «Изучение инженерно-геологических и гидрогеологических процессов Московской области с целью прогноза изменений геологической среды и ее охраны» (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.).  
Картографические приложения к отчету содержат:
  - ✓ инженерно-геологическую карту Московской области, М 1:200 000;
  - ✓ карту инженерно-геологического (типологического) районирования Московской области, М 1:200 000;
  - ✓ инженерно-геодинамическую карту Московской области, М 1:200 000;
  - ✓ карту изменений геологической среды Московской области, М 1:200 000;
  - ✓ схематическую карту прогноза распространения карстово-суффозионных процессов в Московской области, М 1:200 000;
- геологическая карта коренных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);
- геологическая карта четвертичных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

*Инженерно-гидрометеорологические изыскания:*

- СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология»;
- справка ФГБУ «Центральное УГМС» о краткой климатической характеристике района по данным метеорологической станции «Подмосковная».

*Инженерно-экологические изыскания:*

- эколого-геохимическая карта Московского полигона, М 1:200 000 (Министерство природных ресурсов РФ, ИМГРЭ, 1998 г.);
- отчёт «Выполнение экологической оценки грунтовых вод и вод артезианских комплексов на территории Московской области» (ООО «Пелоид», 1997 г.);
- эколого-гидрогеологическая карта вод эксплуатационных комплексов, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»);
- эколого-гидрогеологическая карта грунтовых вод, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»).

*Изыскания грунтовых строительных материалов:*

- карта полезных ископаемых Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);
- отчёт «Комплексная схема использования нерудного сырья в Московской области на базе автоматизированной информационной поисковой системы» (ГК «НИиПИ градостроительства», 1994 г.);
- материалы, предоставленные Министерством экологии и природопользования Московской области (письма № 24Исх-12031 от 07.10.2015, № 24Исх-14725 от 14.12.2015).

*Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:*

- гидрогеологическая карта Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

## 1. КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Поселения на месте Поливанова известны с XII века. Позднее здесь было родовое гнездо дворян Поливановых, ведущих своё происхождение от татарина Кочевы, выехавшего из Орды к великому князю Димитрию Донскому. Его правнук Михаил Глебович имел прозвище Поливан. После Поливановых имением владели Салтыковы, Разумовские, Апраксины, Дохтуровы.

Усадьба расположена на холме, возвышающемся над рекой Пахрой. Господский дом хорошо просматривается, выгодно отличаясь от соседнего дома отдыха "Родина" на противоположном берегу реки благородными формами и безупречными пропорциями.

В 1757 г. имение перешло графам Разумовским. В ноябре 1788 г. на их средства была построена Благовещенская церковь с двумя приделами — во имя святителя Николая и святого праведного Алексия, человека Божия.

Кирпичное оштукатуренное здание храма Благовещения принадлежит к центрическому типу. Квадратное основание с закруглёнными углами несёт световой четверик со скошенными гранями, покоящийся на подпружных арках и внутренних пилонах.

Сомкнутый свод завершён шпилем. Наружное убранство здания торжественно. Фасады обработаны пилястровыми портиками с фронтонами, а со стороны запада, выступающими за красную линию - колонными. Декоративное убранство дополняют круглые окна второго света, карнизы изящного профиля и лепные гирлянды.

По завершении храма началось строительство господского дома. Двухэтажное кирпичное здание в стиле классицизма стоит на холме. Фасад со стороны двора был оформлен портиком ионического ордена из белого камня, а со стороны парка – лоджией с двойными колоннами. По углам дома расположены круглые башни, увенчанные куполами.

Поверхность башен чередуется гладкими участками руста и участками, обработанными «под шубу». В двух башнях имеется внутренние лестницы, соединяющие первый и второй этаж.

Этажи разделяет рустованный карниз, окна обрамлены рамочными нишами.

На фоне старых лип просматривается двухэтажный усадебный дом, выполненный в стиле зрелого классицизма. Усадьба расположена на холме, возвышающемся над прихотливым руслом речки Пахры.

Существующий архитектурный ансамбль сложился при К.Г. Разумовском, и по мнению исследователей принадлежит замыслу Василия Баженова. Двухэтажное кирпичное и оштукатуренное здание на высоком цоколе стиля классицизма со стороны двора украшено белокаменным портиком ионического ордера.

По распоряжению Разумовского в усадьбе был устроен огромный парк в 12 гектаров, выкопаны два пруда, устроены аллеи, в том числе фруктовая. Между церковью и домом находится захоронение воинов 1812 года, и памятник воинам Великой Отечественной войны.

Над захоронением растут две могучие лиственницы - ровесницы усадьбы. Рядом находится памятник воинам Великой Отечественной войны. В 1871 году, очередная владелица усадьбы, Ю.М. Давыдова, сдала ее в аренду земству, и до 1918 года в усадебном доме и флигеле располагалась учительская школа и учительская семинария. В советское время в усадебном доме размещался сельскохозяйственный техникум, потом школа. После окончания Великой Отечественной войны главный усадебный дом занимала костнотуберкулёзная больница. В настоящее время в главном усадебном доме находится филиал Московской психоневрологической больницы им. Н.А. Алексеева.

## 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ ПОСЁЛОК ПОЛИВАНОВО

Согласно перечню объектов культурного наследия федерального значения, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации в городском округе Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново расположен 1 объект культурного наследия федерального значения (Таблица 3.1).

Согласно перечню объектов культурного наследия регионального значения, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации в городском округе Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново сведения об объектах культурного наследия регионального значения отсутствуют (Таблица 3.2).

Согласно перечню объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации в городском округе Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново объекты культурного наследия местного (муниципального) значения отсутствуют (Таблица 3.3).

Согласно перечню выявленных объектов культурного наследия, опубликованному на сайте Главного управления культурного наследия Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново приводятся сведения о 1 выявленном объекте культурного наследия Московской области (Таблица 3.4).

Таблица 3.1. Перечень объектов культурного наследия федерального значения

№ п/п	Наименование объектов	Местоположение объектов в соответствии с нормативным актом	Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану объекта
1.	Усадьба Поливаново (Разумовских), XVIII-XIX вв.": – Главный дом; – Церковь Благовещения; – Парк	Московская область, Подольский район, село Поливаново	Постановления Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»

Таблица 3.2. Перечень объектов культурного наследия регионального значения

№ п/п	Наименование объектов	Местоположение объектов	Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке ОКН на государственную охрану объекта	Историко-культурная ценность
1	-«-	-«-	-«-	-«-

Таблица 3.3. Перечень объектов культурного наследия местного значения

№ п/п	Наименование объектов	Местоположение объектов	Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке ОКН на государственную охрану объекта	Историко-культурная ценность
1.	-«-	-«-	-«-	-«-

Таблица 3.4. Перечень выявленных объектов культурного наследия Московской области

№ п/п	Наименование объектов	Документ о включении в Список выявленных ОКН Московской области	Историко-культурная ценность
1.	Усадьба Поливаново (Разумовских), XVIII-XIX вв.: – дом причта	распоряжение Министерства культуры Московской области от 01.07.2009 № 249-р	Памятник архитектуры

### 3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

#### 3.1. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения

*Усадьба Поливаново (Разумовских): Главный дом, Церковь Благовещения, Парк*

**Акт органа государственной власти о постановке на охрану ОКН:** Постановления Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

**Адрес по акту:** Московская область, Подольский район, село Поливаново.

**Современный адрес:** Московская область, г.о. Подольск, пос. Поливаново.

**Регистрационный номер ОКН в едином государственном реестре ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:** 501420413160006.

**Вид объекта:** Ансамбль.

**Тип объекта:** Памятник градостроительства и архитектуры.

**Сведения о дате создания:** XVIII-XIX вв.

*Фотографическое изображение ОКН*



<https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/1417855>

#### **Исторические сведения**

Усадьба Поливановых (Разумовских), 1. Главный дом; 2. Церковь Благовещения; 3. Парк) находится в поселке Поливаново, в окружении индивидуальной застройки усадебного типа.

Поселения на месте Поливанова известны с XII века. Позднее здесь было родовое гнездо дворян Поливановых, ведущих своё происхождение от татарина Кочевы, выехавшего из Орды к великому князю Димитрию Донскому. Его правнук Михаил Глебович имел прозвище Поливан. После Поливановых именем владели Салтыковы, Разумовские, Апраксины, Дохтуровы.

Усадьба расположена на холме, возвышающемся над рекой Пахрой. Господский дом хорошо просматривается, выгодно отличаясь от соседнего дома отдыха "Родина" на противоположном берегу реки благородными формами и безупречными пропорциями.

В 1757 г. имение перешло графам Разумовским. В ноябре 1788 г. на их средства была построена Благовещенская церковь с двумя приделами — во имя святителя Николая и святого праведного Алексия, человека Божия.



Кирпичное оштукатуренное здание храма Благовещения принадлежит к центрическому типу. Квадратное основание с закруглёнными углами несёт световой четверик со скошенными гранями, покоящийся на подпружных арках и внутренних пилонах.

Сомкнутый свод завершён шпилем. Наружное убранство здания торжественно. Фасады обработаны пилястровыми портиками с фронтонами, а со стороны запада, выступающими за красную линию - колонными. Декоративное убранство дополняют круглые окна второго света, карнизы изящного профиля и лепные гирлянды.

По завершении храма началось строительство господского дома. Двухэтажное кирпичное здание в стиле классицизма стоит на холме. Фасад со стороны двора был оформлен портиком ионического ордена из белого камня, а со стороны парка – лоджией с двойными колоннами. По углам дома расположены круглые башни, увенчанные куполами.

Поверхность башен чередуется гладкими участками руста и участками, обработанными «под шубу». В двух башнях имеется внутренние лестницы, соединяющие первый и второй этаж.

Этажи разделяет рустованный карниз, окна обрамлены рамочными нишами.

На фоне старых лип просматривается двухэтажный усадебный дом, выполненный в стиле зрелого классицизма. Усадьба расположена на холме, возвышающемся над прихотливым руслом речки Пахры.

Существующий архитектурный ансамбль сложился при К.Г. Разумовском, и по мнению исследователей принадлежит замыслу Василия Баженова. Двухэтажное кирпичное и оштукатуренное здание на высоком цоколе стиля классицизма со стороны двора украшено белокаменным портиком ионического ордера.

По распоряжению Разумовского в усадьбе был устроен огромный парк в 12 гектаров, выкопаны два пруда, устроены аллеи, в том числе фруктовая. Между церковью и домом находится захоронение воинов 1812 года, и памятник воинам Великой Отечественной войны.

Над захоронением растут две могучие лиственницы - ровесницы усадьбы. Рядом находится памятник воинам Великой Отечественной В 1871 году, очередная владелица усадьбы, Ю.М. Давыдова, сдала ее в аренду земству, и до 1918 года в усадебном доме и флигеле располагалась учительская школа и учительская семинария. В советское время в усадебном доме размещался сельскохозяйственный техникум, потом школа. После окончания Великой Отечественной войны главный усадебный дом занимала костнотуберкулёзная больница. В настоящее время в главном усадебном доме находится филиал Государственного бюджетного учреждения здравоохранения города Москвы «Психиатрическая клиническая больница № 1 имени Н. А. Алексеева Департамента здравоохранения города Москвы».

#### **Главный дом**

**Регистрационный номер ОКН в едином государственном реестре ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 501410413160016.**

**Вид объекта:** Памятник.

**Тип объекта:** Памятник градостроительства и архитектуры.

**Сведения о дате создания:** конец XVIII в.

*Фотографическое изображение ОКН*



<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>

*Церковь Благовещения*

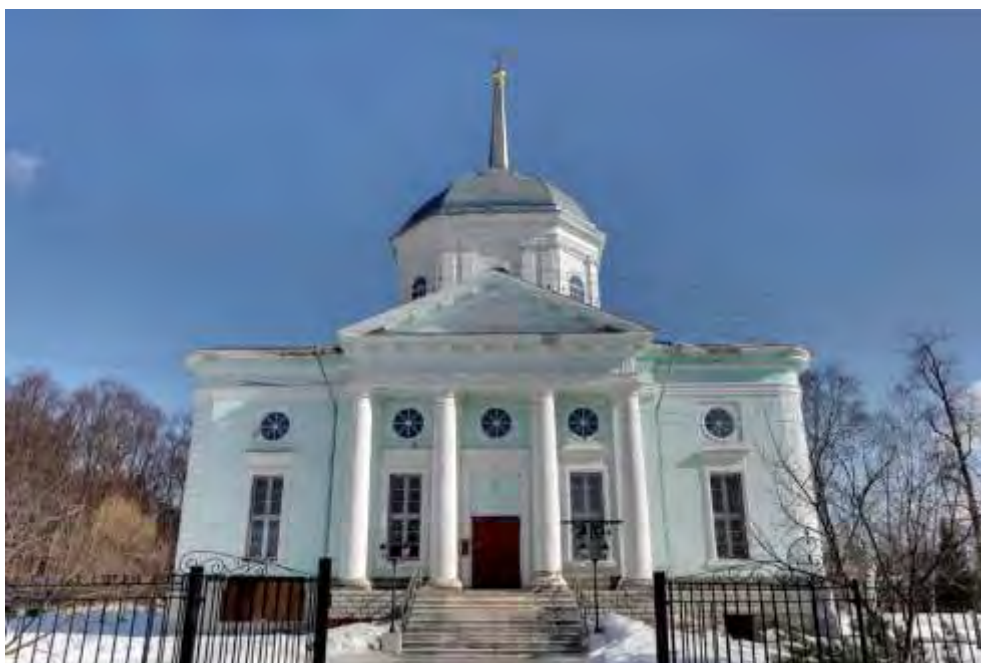
Регистрационный номер ОКН в едином государственном реестре ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 501410413160036.

Вид объекта: Памятник.

Тип объекта: Памятник градостроительства и архитектуры.

Сведения о дате создания: 1777-1779 гг.

*Фотографическое изображение ОКН*



**Парк**

**Регистрационный номер ОКН в едином государственном реестре ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 501420413160026.**

**Вид объекта:** Ансамбль.

**Тип объекта:** Памятник градостроительства и архитектуры.

**Сведения о дате создания:** конец XVIII в.

***Фотографическое изображение ОКН***



<https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/1418054>

**Предмет охраны объекта культурного наследия**

Предмет охраны не установлен.






## Территория объекта культурного наследия

Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 30.11.2021 № 34РВ-312<sup>1</sup> утверждены границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Поливаново (Разумовских), XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, микрорайон Дубровицкий, поселок Поливаново».

### Графическое изображение границы территории объекта культурного наследия



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |   |                           |   |   |
|---|---------------------------|---|---|
|  | 1. - Главный дом          |  | территория Объекта                                |
|  | 2. - Церковь Благовещения |  | характерные (поворотные) точки границы территории |
|  | 3. - Парк                 |   |   |

1-3-5-6-7-8-9-10-14-17-18-19-20-21-24-26-27-28-32-33-37-38-39-41-43-1 – граница территории Объекта.

<sup>1</sup> Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 30.11.2021 № 34РВ-312 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Поливаново (Разумовских), XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, микрорайон Дубровицкий, поселок Поливаново».

### ***Режим использования территории объекта культурного наследия***

Режимом использования территории объекта культурного наследия федерального значения федерального значения "Усадьба Поливаново (Разумовских), XVIII-XIX вв.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, микрорайон Дубровицкий, поселок Поливаново (далее - Объект), **разрешается** по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Объекта;
- проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных построек Объекта на основе предварительных историко-культурных исследований;
- проведение работ по сохранению исторической планировки территории Объекта;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объекта;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям на основе предварительных дендрологических исследований;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций;
- проведение работ по оборудованию территории Объекта элементами освещения, необходимыми для его функционирования;
- обеспечение мер пожарной безопасности;
- ремонт зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их объемно-пространственных характеристик; установка информационных знаков и указателей.

### **Запрещается:**

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек Объекта, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Объекта;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
- установка на фасадах, крышах Объекта средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- установка вышек и антенн сотовой связи;
- движение транспорта по территории Объекта, за исключением специального;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- проведение всех видов земляных работ без археологической разведки.

### **Зоны охраны объекта культурного наследия**

Зоны охраны ОКН не установлены.

### **Защитная зона объекта культурного наследия**

Защитная зона объекта культурного наследия 150 метров.

### 3.2. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения

В ИСОГД МО сведения об объектах культурного наследия регионального значения на территории городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново отсутствуют.

### 3.3. Сведения об объектах культурного наследия местного значения

В ИСОГД МО сведения об объектах культурного наследия местного значения на территории городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново отсутствуют.

### 3.4. Сведения о выявленных объектах культурного наследия

#### Усадьба Поливаново (Разумовских), XVIII-XIX вв.: дом причта

**Нормативный правовой акт о включении в перечень выявленных ОКН:** Распоряжение Минкультуры Московской области от 01.07.2009 № 249-Р «Об осуществлении государственного учета выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Московской области».

**Адрес по акту:** Подольский муниципальный район, сельское поселение Дубровицкое, пос. Поливаново.

**Современный адрес:** Московская область, г.о. Подольск, пос. Поливаново.

**Сведения о дате создания:** XVIII-XIX вв.

#### *Фотографическое изображение*



#### **Территория объекта культурного наследия**






Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 30.11.2021 № 34РВ-312<sup>2</sup> утверждены границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Поливаново (Разумовских), XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, микрорайон Дубровицкий, поселок Поливаново».

<sup>2</sup> Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 30.11.2021 № 34РВ-312 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Поливаново (Разумовских), XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, микрорайон Дубровицкий, поселок Поливаново».

*Графическое изображение границы территории объекта культурного наследия*



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- |   |   |
|---|---|
|  1. - Главный дом          |  территория Объекта                                |
|  2. - Церковь Благовещения |  характерные (поворотные) точки границы территории |
|  3. - Парк                 |   |

1-3-5-6-7-8-9-10-14-17-18-19-20-21-24-26-27-28-32-33-37-38-39-41-43-1 – граница территории Объекта.

***Режим использования территории объекта культурного наследия***

Режимом использования территории объекта культурного наследия федерального значения федерального значения "Усадьба Поливаново (Разумовских), XVIII-XIX вв.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, микрорайон Дубровицкий, поселок Поливаново (далее - Объект), **разрешается** по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Объекта;
- проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных построек Объекта на основе предварительных историко-культурных исследований;
- проведение работ по сохранению исторической планировки территории Объекта;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и

- озеленения территории Объекта;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям на основе предварительных дендрологических исследований;
  - прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
  - ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций;
  - проведение работ по оборудованию территории Объекта элементами освещения, необходимыми для его функционирования;
  - обеспечение мер пожарной безопасности;
  - ремонт зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их объемно-пространственных характеристик; установка информационных знаков и указателей.

**Запрещается:**

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек Объекта, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Объекта;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
- установка на фасадах, крышах Объекта средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- установка вышек и антенн сотовой связи;
- движение транспорта по территории Объекта, за исключением специального;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- проведение всех видов земляных работ без археологической разведки.

**Зоны охраны объекта культурного наследия**

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

**Защитная зона объекта культурного наследия**

Защитная зона выявленного объекта культурного наследия не устанавливается.



#### **4. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ И ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ**

Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 30.11.2021 № 34РВ-312<sup>3</sup> утверждены границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Поливаново (Разумовских), XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, микрорайон Дубровицкий, поселок Поливаново».

Постановлением Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 (ред. от 26.07.2018)<sup>4</sup> утвержден перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области. Ближайшим историческим поселением, имеющим особое значение для истории и культуры Московской области является город Подольск. В соответствии со статьёй 59 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. 19.10.2023)<sup>5</sup> территорией исторического поселения является территория в границах соответствующего населенного пункта. Сведения применительно к населённому пункту п. Поливаново отсутствуют.

Приказом Минкультуры России от 04.04.2023 № 839<sup>6</sup> утверждён перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации. Сведения применительно к населённому пункту п. Поливаново в перечне исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации отсутствуют.

---

<sup>3</sup> Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 30.11.2021 № 34РВ-312 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Поливаново (Разумовских), XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, микрорайон Дубровицкий, поселок Поливаново».

<sup>4</sup> Постановление Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 (ред. от 26.07.2018) «Об утверждении Перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области».

<sup>5</sup> Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 19.10.2023) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

<sup>6</sup> Приказ Минкультуры России от 04.04.2023 № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».

## **5. ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

В соответствии Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 19.10.2023) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В ИСОГД МО применительно к территории населённого пункта п. Поливаново городского округа Подольск Московской области приводятся сведения о защитной зоне объектов культурного наследия размером 150 метров от границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Поливаново (Разумовских), XVIII-XIX вв.».

## 6. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

К полномочиям органов местного самоуправления в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия относятся:

1) сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципальных образований;

2) государственная охрана объектов культурного наследия местного (муниципального) значения;

3) определение порядка организации историко-культурного заповедника местного (муниципального) значения;

3.1) обеспечение условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, находящихся в собственности поселений или городских округов;

4) иные полномочия, предусмотренные настоящим Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. 19.10.2023) и иными федеральными законами.

Учитывая богатую историю территории городского округа муниципальные органы охраны объектов культурного наследия должны организовать проведение работ по выявлению и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Муниципальный орган охраны объектов культурного наследия, физическое или юридическое лицо (далее - заявитель) вправе направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия заявление о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в реестр с приложением сведений о местонахождении объекта (адреса объекта или при его отсутствии описания местоположения объекта) и его историко-культурной ценности.

В случае обнаружения места захоронения жертв массовых репрессий орган местного самоуправления должен направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия заявление о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в реестр с приложением сведений о местонахождении объекта (адреса объекта или при его отсутствии описания местоположения объекта) и его историко-культурной ценности.

В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 19.10.2023), перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельном участке заказчик работ обязан:

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569. Списки аттестованных экспертов опубликованы на сайте Минкультуры России;

- представить в Главное управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

При наличии информации о ранее проведенных историко-культурных исследованиях в зоне проектирования, их результаты необходимо представить в Главное управление культурного наследия Московской области.

За нанесение ущерба либо уничтожение объектов археологического наследия, вследствие неисполнения требования по проведению государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, законодательством Российской Федерации установлена административная и уголовная ответственность.

## **7. ПАМЯТНИКИ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ**

На территории Московской области в годы Великой Отечественной войны велись боевые действия. В настоящее время на территории Московской области расположены воинские захоронения, братские могилы советских воинов, мемориальные сооружения и объекты воинской Славы, связанные с событиями Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.

В соответствии с Федеральным законом от 19.05.1995 № 80-ФЗ (ред. от 13.06.2023) «Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов» К памятникам Великой Отечественной войны относятся скульптурные, архитектурные и другие мемориальные сооружения и объекты, увековечивающие память о событиях, об участниках, о ветеранах и жертвах Великой Отечественной войны.

Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления ответственны за сохранение памятников Великой Отечественной войны, поддержание их в состоянии, соответствующем достойному и уважительному отношению к памяти о Победе советского народа в Великой Отечественной войне.

Сохранение и реставрация памятников Великой Отечественной войны обеспечиваются выделением средств из федерального бюджета на памятники федерального значения, бюджетов субъектов Российской Федерации - на памятники регионального значения и местных бюджетов - на памятники местного (муниципального) значения, а также пожертвованиями физических и юридических лиц.

На памятник Великой Отечественной войны должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию о памятнике Великой Отечественной войны (далее - информационные надписи и обозначения). Информационные надписи и обозначения должны включать в себя историческую справку, содержащую сведения о событиях, в честь которых были установлены памятники Великой Отечественной войны, информацию о подвиге погибших при защите Отечества и иные сведения (включая исторические документы и фотоматериалы). Информационные надписи и обозначения также могут включать в себя графические идентификаторы - QR-коды, посредством которых обеспечивается переход на информационные ресурсы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", содержащие историческую справку, видеоматериалы и другие материалы о произошедших событиях и об указанных лицах.

Обязанность по установке информационных надписей и обозначений на памятники Великой Отечественной войны возлагается на уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления, в ведении которых находятся соответствующие памятники.

В соответствии с законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 (ред. от 13.06.2023) «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» захоронения погибших при защите Отечества с находящимися на них надгробиями, памятниками, стелами, обелисками, элементами ограждения и другими мемориальными сооружениями и объектами являются воинскими захоронениями.

К ним относятся: военные мемориальные кладбища, воинские кладбища, отдельные воинские участки на общих кладбищах, братские и индивидуальные могилы на общих кладбищах и вне кладбищ, колумбарии и урны с прахом погибших, места захоронений в акваториях морей и океанов, места гибели боевых кораблей, морских, речных и воздушных судов с экипажами.

Воинские захоронения подлежат государственному учету. На территории Российской Федерации их учет ведется органами местного самоуправления. На каждое воинское захоронение устанавливается мемориальный знак и составляется паспорт.

Воинские захоронения содержатся в соответствии с положениями Женевских конвенций о защите жертв войны от 12 августа 1949 года и общепринятыми нормами международного права.

Ответственность за содержание воинских захоронений на территории Российской Федерации возлагается на органы местного самоуправления, а на закрытых территориях воинских гарнизонов - на начальников этих гарнизонов. Содержание и благоустройство воинских захоронений, находящихся на территориях других государств, осуществляются в порядке, который определен межгосударственными договорами и соглашениями.

В целях обеспечения сохранности воинских захоронений, признанных объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, в местах, где они расположены, устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

Выявленные воинские захоронения до решения вопроса о принятии их на государственный учет подлежат охране в соответствии с требованиями настоящего Закона.

Правила землепользования и застройки разрабатываются и изменяются с учетом необходимости обеспечения сохранности воинских захоронений.

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, а земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления.

Граждане и юридические лица несут ответственность за сохранность воинских захоронений, находящихся на земельных участках, правообладателями которых они являются.

Сохранность воинских захоронений обеспечивается органами местного самоуправления.

При обнаружении непогребенных останков погибших при защите Отечества или неизвестных воинских захоронений на земельных участках (части земельных участков), принадлежащих гражданам и (или) юридическим лицам и расположенных на территории муниципального образования, включенного перечень муниципальных образований, на территориях которых проходили боевые действия в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов и могут находиться непогребенные останки погибших при защите Отечества в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов, актом уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации устанавливается ограничение в виде запрета на проведение строительных, земляных, дорожных и других работ, в результате которых непогребенные останки погибших при защите Отечества или неизвестные воинские захоронения могут быть повреждены или перемещены с места обнаружения.

Органы местного самоуправления:

осуществляют мероприятия по содержанию в порядке и благоустройству воинских захоронений, мемориальных сооружений и объектов, увековечивающих память погибших при защите Отечества, которые находятся на их территориях, а также работы по реализации межправительственных соглашений по уходу за захоронениями иностранных военнослужащих на территории Российской Федерации;

создают резерв площадей для новых воинских захоронений.

Между зданием усадьбы Поливаново и церковью Благовещения расположен Сквер памяти, в котором в XIX веке были захоронены участники войны 1812 года. Над захоронением растут две могучие лиственницы - ровесницы усадьбы. Рядом расположен памятник воинам Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ  
П. ПОЛИВАНОВО**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ II**

**«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»**

**2024**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное автономное учреждение Московской области  
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»  
(ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»)

143960, Московская область, г. Реутов, проспект Мира, д. 57, помещение III, тел: +7 (495) 242 77 07, [niipi@mosreg.ru](mailto:niipi@mosreg.ru)

Договор от 27.12.2023 г.  
№ 238-2023

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ  
П. ПОЛИВАНОВО**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ II  
«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»**

Руководитель ЦОГД  
Начальник отдела ПГП ЦОГД  
ГАП отдела ПГП ЦОГД

П.С. Богачев  
Н.В. Макаров  
И.В. Гордюхина

2024

Архив. № подл. ФИО, подпись и дата. Взамен Арх. № ФИО, подпись и дата визирования. Техотделом

**Состав материалов по Внесению изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту посёлок Поливаново**

	Наименование документа
	Утверждаемая часть
<b>Генеральный план</b>	
	Положение о территориальном планировании
	карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа Подольск, на часть территории
	карта функциональных зон городского округа Подольск на часть территории
Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов городского округа Подольск применительно к населённому пункту посёлок Поливаново	
<b>Материалы по обоснованию</b>	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта размещения городского округа Подольск в устойчивой системе расселения Московской области
	карта существующего использования территории в границах городского округа Подольск на часть территории
	карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах городского округа Подольск на часть территории – <i>сведения ограниченного пользования</i>
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Подольск на часть территории
	карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Подольск на часть территории
	карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Подольск на часть территории.
	карта границ земель государственного лесного фонда на часть территории
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Раздел 3.6 «Развитие инженерной инфраструктуры» - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории
	карта 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 на часть территории



	Наименование документа
Том III. Объекты культурного наследия	
	Текстовая часть
	Графические материалы: карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории
Электронные материалы	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF
Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Текстовая часть
	Графические материалы: карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
Электронные материалы - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF

*Текстовая часть*

ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.....</b>	<b>17</b>
1.1. Краткая климатическая характеристика.....	17
1.2. Ландшафтные особенности.....	18
1.3. Геологическое строение.....	19
1.4. Гидрогеологические условия.....	21
1.5. Инженерно-геологические условия.....	22
1.6. Полезные ископаемые .....	24
1.7. Поверхностные воды .....	24
1.8. Почвенный покров .....	24
1.9. Растительный покров .....	25
<b>2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....</b>	<b>26</b>
2.1. Полномочия администрации городского округа в области охраны окружающей среды.....	26
2.2. Состояние атмосферного воздуха .....	27
2.3. Акустический режим.....	29
2.4. Загрязнение поверхностных вод .....	30
2.5. Загрязнение подземных вод .....	33
2.6. Санитарная очистка территории .....	35
2.7. Система особо охраняемых природных территорий областного значения, а также природные экологические территории и природно-исторические территории .....	38
2.8. Формирование системы озелененных территорий общего пользования .....	52
<b>3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ .....</b>	<b>54</b>
<b>4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ .....</b>	<b>60</b>

*Графические материалы:*

1. Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории.
2. Карта 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 на часть территории.

## ТОМ II. «ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»

### ВВЕДЕНИЕ

ТОМ II. «ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ» материалов по обоснованию выполнен в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново», подготовленного Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании договора от 27.12.2023 № 238-2023.

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 предусматривает 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 поселения, муниципального округа, городского округа;
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или 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 (ред. от 02.02.2024) «О Генеральном плане развития Московской области».

Действующий Генеральный план городского округа Подольск Московской области утверждён решением Совета депутатов Городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Подольск Московская область (с учётом внесённых изменений).

Материалы «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново» подготавливаются на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 27.11.2023 № 29РВ-772 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново».

Градостроительным советом Московской области от 28.12.2022 № 52 принято решение об одобрении проекта решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 38,9 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Подольск, пос. Поливаново, в районе улиц Лесная и Центральная с приложенным Мастер-планом и следующими предельными параметрами:

площадь квартир в МКД - не более 134 106 кв.м; площадь, расселяемых многоквартирных жилых домов - ориентировочно 2 260 кв.м;

этажность - до 4 эт. включительно; блокированная жилая застройка - 16 439 кв.м, 103 блок-секции;

ДОУ — не менее 330 мест;

СОШ - не менее 700 мест;  
поликлиника - не менее 90 пос./смену со встроенной станцией скорой медицинской помощи па 1 автомобиль;

парковочные места не менее 2 375 м/м.

Документ территориального планирования разработан с выделением-1 очереди (2029 год) и расчётного срока (2044 год).

Материалы «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново» подготовлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;

Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;

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

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;

Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;

Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;

Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;

Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях

государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания»;

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.06.2017 № 1209-р «О Генеральной схеме размещения объектов электроэнергетики до 2035 года»;

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;

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

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 12.03.2024 № 579-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21.02.2024 № 406-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 29.11.2023 № 3396-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;

Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 22.12.2023 № 31@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО "Россети Московский регион» на 2023-2027 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2023 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@»;

Приказ Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@»;

Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

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

Приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;

Приказ Минспорта России от 21.03.2018 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;

Приказ Минспорта России от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

«СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

«СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*»;

Закон Московской области от 23.07.2003 № 96/2003-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

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

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

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

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

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

«Генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;

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

Совместная инвестиционная программа ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021-2025 годы, подписанная 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б.

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Московской области»;

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

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

Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области»;

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

Постановление Правительства Московской области от 15.03.2024 № 231-ПП «Об утверждении значения коэффициентов, используемых для расчета нормативов минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов, и нормативов минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов» (вместе с «Нормативами минимальной обеспеченности населения площадью стационарных торговых объектов», «Нормативами минимальной обеспеченности населения площадью нестационарных торговых объектов», «Нормативами минимальной обеспеченности населения площадью торговых мест, используемых для осуществления деятельности по продаже товаров на ярмарках и розничных рынках»);

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1056/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1057/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Управление имуществом и финансами Московской области» на 2019-2025 годы и утверждении государственной программы Московской области «Управление имуществом и финансами Московской области» на 2023-2028 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1059/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Цифровое Подмосковье» на 2018-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Цифровое Подмосковье» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1060/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области» и утверждении государственной программы Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области» на 2023-2027 годы».



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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1064/35 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области в сфере образования, досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

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

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы»;

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1074/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области

«Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 11.10.2022 № 1091/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» и утверждении государственной программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 28.03.2019 № 182/10 «Об утверждении государственной программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2019-2025 годы»;

Решение исполнительных комитетов Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

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

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

Приказ министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105 «Об инвестиционных программах субъектов электроэнергетики, реализуемых на территории Московской области»;

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

Приказ министра энергетики Московской области от 18.11.2022 № 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020-2024 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 09.02.2024 № 98-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

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

Приказ Минэнерго России от 28.02.2023 № 108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023 - 2028 годы»;

Приказ Минэнерго России от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 – 2029 годы»;

Распоряжение Правительства Московской области от 31.05.2022 № 425-РП/17 «Об утверждении отчета об управлении и распоряжении собственностью Московской области в 2021 году»;

Решение Мособлисполкома от 25.01.1990 № 49/3 «О дополнительной постановке под государственную охрану памятников истории и искусства»;

Постановление Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 «Об утверждении Перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области»;

Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов»;

Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»;

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003;

СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

Постановление Правительства Московской области от 05.08.2008 № 653/26 «О Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области»;

Распоряжение заместителя Председателя Правительства Московской области от 27.05.2021 № 49-р «Об утверждении адресного перечня объектов культуры, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2023 годах»;

Распоряжение первого заместителя Председателя Правительства Московской области от 09.04.2024 № 3-р «Об утверждении адресного перечня объектов общеобразовательных учреждений, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2029 годах»;

Распоряжение заместителя Председателя Правительства Московской области от 07.07.2022 № 54-р «Об утверждении адресного перечня объектов дошкольного образования, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2027 годах»;

Распоряжение заместителя Председателя Правительства Московской области от 12.08.2022 № 64-р «Об утверждении адресного перечня объектов здравоохранения,

строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2026 годах»;

Распоряжение первого заместителя Председателя Правительства Московской области от 09.04.2024 № 2-р «Об утверждении адресного перечня объектов спортивной инфраструктуры, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2028 годах»;

Постановление Совмина РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

Приказ Минкультуры России от 04.04.2023 № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации»;

Постановление Правительства Московской области от 26.12.2022 № 1444/47 (ред. от 29.12.2023) «Об утверждении прогноза социально-экономического развития Московской области на долгосрочный период до 2036 года»;

Решение Мособлисполкома от 25.01.1990 № 49/3 «О дополнительной постановке под государственную охрану памятников истории и искусства»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (ред. от 20.10.2021) «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 (ред. от 13.06.2023) «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»;

Федеральным законом от 19.05.1995 № 80-ФЗ (ред. от 13.06.2023) «Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов»;

Приказ Росавиации от 13.10.2023 № 892-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово)»;

Закон Московской области от 22.05.2015 № 81/2015-ОЗ (ред. от 24.12.2019) «О преобразовании городского округа Подольск, городского округа Климовск, городского поселения Львовский Подольского муниципального района, сельского поселения Дубровицкое Подольского муниципального района, сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района и сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района, о статусе и установлении границы вновь образованного муниципального образования»;

Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 30.11.2021 № 34РВ-312 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Поливаново (Разумовских), XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, микрорайон Дубровицкий, поселок Поливаново»;

Распоряжение Минкультуры Московской области от 01.07.2009 № 249-Р «Об осуществлении государственного учета выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Московской области»;

При подготовке материалов «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке материалов «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново» были использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда,

подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

При подготовке материалов «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

*Инженерно-геологические изыскания:*

- отчёт «Изучение инженерно-геологических и гидрогеологических процессов Московской области с целью прогноза изменений геологической среды и ее охраны» (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.). Картографические приложения к отчету содержат:
  - ✓ инженерно-геологическую карту Московской области, М 1:200 000;
  - ✓ карту инженерно-геологического (типологического) районирования Московской области, М 1:200 000;
  - ✓ инженерно-геодинамическую карту Московской области, М 1:200 000;
  - ✓ карту изменений геологической среды Московской области, М 1:200 000;
  - ✓ схематическую карту прогноза распространения карстово-суффозионных процессов в Московской области, М 1:200 000;
- геологическая карта коренных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);
- геологическая карта четвертичных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

*Инженерно-гидрометеорологические изыскания:*

- СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология»;
- справка ФГБУ «Центральное УГМС» о краткой климатической характеристике района по данным метеорологической станции «Подмосковная».

*Инженерно-экологические изыскания:*

- эколого-геохимическая карта Московского полигона, М 1:200 000 (Министерство природных ресурсов РФ, ИМГРЭ, 1998 г.);
- отчёт «Выполнение экологической оценки грунтовых вод и вод артезианских комплексов на территории Московской области» (ООО «Пелоид», 1997 г.);
- эколого-гидрогеологическая карта вод эксплуатационных комплексов, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»);
- эколого-гидрогеологическая карта грунтовых вод, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»).

*Изыскания грунтовых строительных материалов:*

- карта полезных ископаемых Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);
- отчёт «Комплексная схема использования нерудного сырья в Московской области на базе автоматизированной информационной поисковой системы» (ГК «НИиПИ градостроительства», 1994 г.);
- материалы, предоставленные Министерством экологии и природопользования Московской области (письма № 24Исх-12031 от 07.10.2015, № 24Исх-14725 от 14.12.2015).

*Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:*

- гидрогеологическая карта Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

# 1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

## 1.1. Краткая климатическая характеристика

Территория Городского округа Подольск расположена в южном секторе ближнего Подмосковья.

Климат рассматриваемой территории, как и всей Московской области, умеренно-континентальный, характеризующийся теплым летом и умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными переходными сезонами. Типичной особенностью климата Московской области является чередование жарких и сухих лет с более дождливыми, мягких зим с очень холодными и малоснежными.

Для строительно-климатической характеристики земельного участка, в отношении которого вносятся изменения в генеральный план городского округа, использованы, в соответствии с требованиями СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», метеорологические данные ближайшей к нему территории – Троицкого административного округа г. Москвы.

Среднегодовая температура воздуха составляет 4,8°C. Многолетняя среднемесячная температура наиболее холодного месяца (января) составляет минус 8,8°C. В отдельные дни января температура может понижаться до минус 42°C (абсолютный минимум).

Многолетняя среднемесячная температура наиболее теплого месяца (июля) составляет 18,0°C, средняя максимальная температура воздуха – 23,9°C. В отдельные дни дневная температура поднимается до 39°C (абсолютный максимум).

Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха приведены в таблице 1.1.1.

**Таблица 1.1.1.**

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Средняя температура	-8,8	-8,0	-2,2	5,7	12,6	16,1	18,0	16,2	10,5	4,7	-1,3	-6,0	4,8

Средние и максимальные суточные амплитуды температуры наружного воздуха в течение года представлены в таблице 1.2.1.<sup>1</sup>

**Таблица 1.1.2.**

Месяцы		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Амплитуда температуры воздуха, °C	Средняя	5,6	6,5	7,3	9,0	10,8	10,3	9,9	9,5	8,3	5,9	4,4	4,7
	Максимальная	24,0	24,5	19,8	20,4	20,3	19,0	18,9	19,9	20,7	18,2	17,0	26,3

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 84%.

Количество осадков за ноябрь – март составляет 209 мм, за апрель – октябрь – 441 мм. Суточный максимум осадков в тёплое время года составляет 80 мм.

В теплый период года атмосферные осадки более интенсивны и менее длительны, чем в осенне-зимний. Снежный покров появляется в среднем в начале ноября. В большинстве случаев первый покров быстро сходит. Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября, а сходит – в первой декаде апреля.

Средняя скорость ветра в холодный период года (со среднесуточной температурой воздуха  $\leq 8^\circ\text{C}$ ) составляет 3,2 м/с, максимальная из средних скоростей ветра в январе – 3,9 м/с. В течение года преобладают ветры западного направления.

Климатические параметры для проектирования отопления, вентиляции и кондиционирования составляют:

для холодного периода года:

<sup>1</sup> В связи с отсутствием данных по Троицкому административному округу приводятся данные для г. Москвы.

температура воздуха обеспеченностью 94 % – минус 14°С;  
 средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца – 6,7°С;  
 скорость ветра – 3,9 м/с;  
 для тёплого периода года:  
 барометрическое давление – 993 гПа;  
 температура воздуха обеспеченностью 95% – плюс 23,0°С, обеспеченностью 98% –  
 плюс 26,0°С;  
 средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее тёплого месяца – 11,3°С;  
 скорость ветра – 1,0 м/с.

В соответствии с картой строительно-климатического районирования (СП 131.13330.2020, Приложение А, рис. 1) рассматриваемая территория относится к подрайону II-B (таблица 1.1.3.):

**Таблица 1.1.3.**

Среднемесячная температура воздуха в январе, оС	Средняя скорость ветра за три зимних месяца, м./с	Среднемесячная температура воздуха в июле, °С	Среднемесячная относительная влажность воздуха в июле, %
от – 4 до –14	–	от +12 до +21	75 и более

Характерными особенностями температурного режима являются:

- превышение верхней границы комфортных значений температур (перегрев воздуха) летом в условиях устойчивого антициклона;
- продолжительный холодный период с температурой ниже границы комфорта;
- большие суточные амплитуды температуры воздуха, превышающие бытовые пороги ощущения, неблагоприятно воздействующие как на самочувствие человека, так и на здания.

Рассматриваемая территория относится к зоне с самыми высокими показателями потенциала загрязнения атмосферы (ПЗА) в ближнем Подмоскowie (53,0 для м/ст «Ленино-Дачное», 52,0 – для м/ст. «Домодедово»), что связано с наибольшей повторяемостью слабых ветров и туманов («Климат, погода, экология Москвы», С-П., Гидрометеиздат, 1995 г.). Высокий ПЗА свидетельствует о предрасположенности территории к сильному атмосферному загрязнению. Реализация этого потенциала зависит от наличия источников загрязнения, т.е. зона высокой повторяемости метеоусловий, интенсифицирующих процессы загрязнения воздушной среды, не всегда является самой загрязненной. Особо неблагоприятные условия для рассеивания вредных примесей складываются здесь весной, когда ПЗА приближается к 70 для метеостанции «Ленино-Дачное» и к 51,8 – для метеостанции «Домодедово». Более благоприятная ситуация наблюдается зимой (ПЗА = 44,0 для метеостанции «Ленино-Дачное», 35,6 – для метеостанции «Домодедово»), когда усиливается скорость ветра, а количество инверсий и застоев воздуха уменьшается, в результате чего происходит лучшее проветривание территории.

При высоком значении ПЗА строительство крупных источников загрязнения атмосферы на рассматриваемой территории может привести к повышенному по сравнению с другими территориями Подмоскowie уровню загрязнения атмосферы.

## **1.2. Ландшафтные особенности**

Территория Городского округа Подольск вблизи п. Поливаново, в отношении которой вносятся изменения в генплан городского округа, расположена в пределах Москворецко-Окской физико-географической провинции подзоны смешанных лесов лесной зоны, которая занимает Москворецко-Окскую равнину – междуречье рек Москвы и Оки.

Дочетвертичный фундамент Москворецко-Окской провинции, представленный известняками карбона, юрскими глинами и меловыми песками, отличается неровным эрозионно-останцовым рельефом с большим перепадом высот, достигающим нередко 80-100 м. При этом характерно чередование выровненных, наклонных, пластово-

ступенчатых участков (с абс. высотами 150-180 м), эрозионных останцовых возвышенностей (до 200 м) и глубоковрезанных (80-100 м) палеодолин.

Современный рельеф находится в тесной связи с доледниковым рельефом, отличаясь от него более плавными очертаниями. Рельеф, особенности залегания и литологического состава четвертичных отложений явились факторами обособления современных ландшафтов и во многом определили их свойства. Важнейшая роль в формировании геоматической основы ландшафтов провинции принадлежала аккумулятивной деятельности окского, днепровского и, особенно, московского ледника и его талых вод.

Общая мощность четвертичных отложений, представленных суглинистой мореной, водноледниковыми песками, озёрно-водноледниковыми алевритами, глинами и суглинками, составляет 10-30 м.

Рассматриваемая территория вблизи п. Поливаново расположена в долине р. Пахры. В физико-географическом отношении она находится в пределах Моча-Пахринского природного ландшафта.

Северная часть территории, в отношении которой вносятся изменения в генеральный план городского округа, расположена в пределах Моча-Пахринского ландшафта и принадлежит местности озерно-водноледниковых равнин. Местности озерно-водноледниковых равнин занимают приречное положение (160-180 м), поэтому хорошо дренированы. Урочища-доминанты – плоские и волнистые озерно-водноледниковые равнины, сложенные покровными суглинками на озерно-водноледниковых алевритах и песках, подстилаемых юрскими глинами. Господствуют дерново-слабоподзолистые и светлосерые лесные почвы. Сохранившиеся леса представлены мелколиственными с елью и дубом волосистоосоковыми и широколиственными насаждениями.

Южная часть рассматриваемой территории относится к пойме р. Пахры. Эти местности образовались в понижениях коренного рельефа. В долинные зандры (слабоволнистые, песчано-суглинистые, с дерново-подзолистыми почвами под мелколиственными лесами) врезаны долины с плоскими, песчано-суглинистыми надпойменными террасами (с дерново-подзолистыми почвами под мелколиственными лесами) и ровными, суглинистыми, луговыми поймами (с пойменными дерновыми, оглееными по понижениям почвами). Характерны балки, овраги, карстовые воронки, заболоченные впадины.

### **1.3. Геологическое строение**

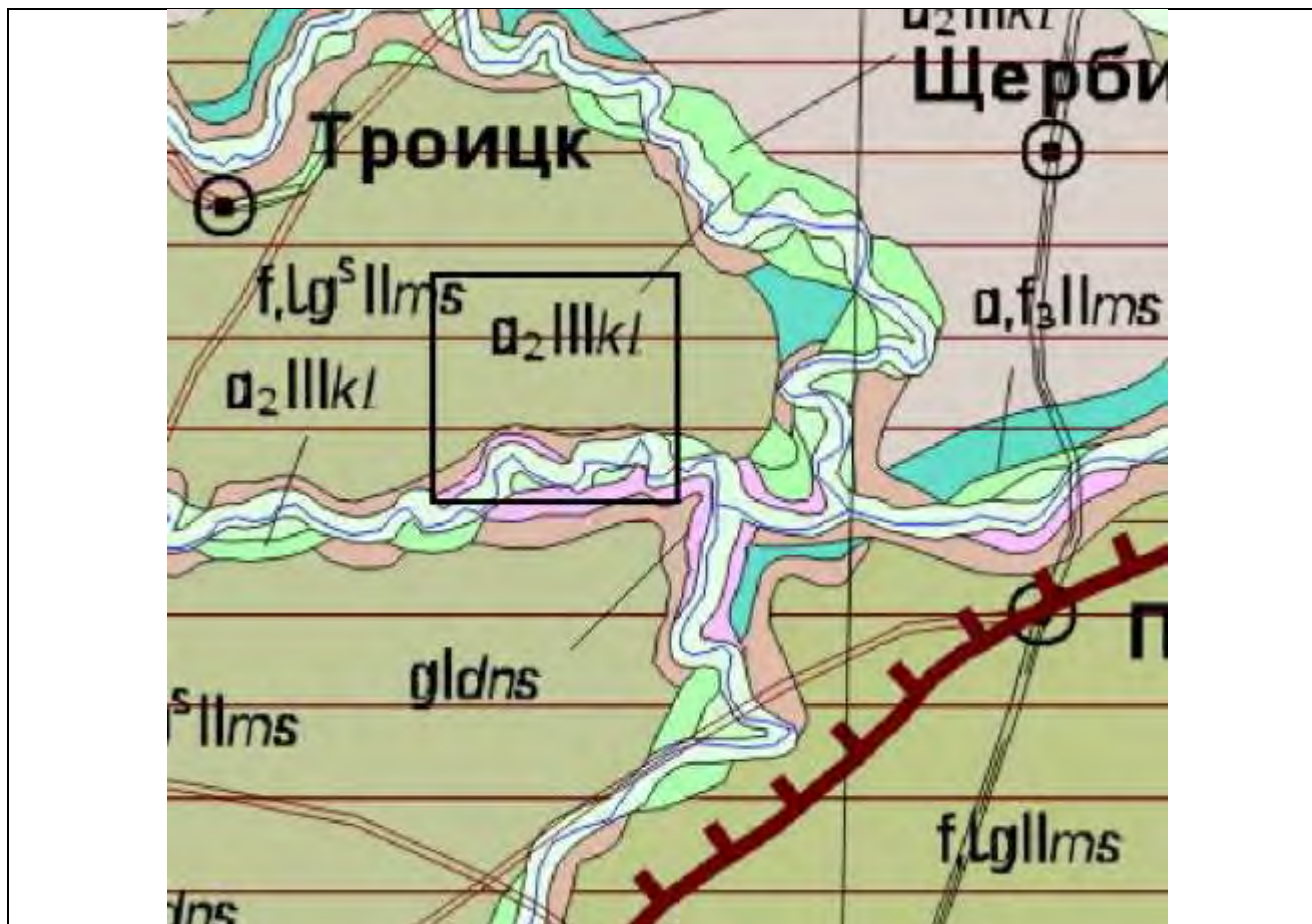
В геологическом строении рассматриваемой территории на глубину активного антропогенного вмешательства принимают участие отложения каменноугольной, юрской и четвертичной систем.

Четвертичные отложения на рассматриваемой территории представлены комплексом водноледниковых и аллювиальных отложений (рис. 1.3.1)

Современные аллювиальные отложения, слагающие пойму реки Пахры, представлены песчаными и суглинистыми грунтами с примесью органики, гравийного материала и гальки в нижней части разреза.

Среднечетвертичные водноледниковые отложения распространены в пределах междуречной территории, в центральной и северной части поселка.





Условные обозначения:

aIV	Аллювиальные отложения пойм. Пески с гравием и галькой, суглинки, супеси, местами оторфованные. Суглинки, пески, гравийно-галечные отложения (до 10-16 м)
gldns	Ледниковые отложения (основная морена) донского горизонта. Валунные суглинки с линзами песка и отторженцами коренных пород (10-20 м)
f,lg <sup>s</sup> llms	Водно-ледниковые отложения времени отступления ледника. Пески, супеси, суглинки. До 14 м

*Рис. 1.3.1 Фрагмент карты четвертичных отложений Московской области*

Кровля коренных отложений на южной части рассматриваемой территории представлена известняками и доломитами с прослоями мергелей и глин подольского горизонта московского яруса среднего карбона (C<sub>2</sub>pd), общая мощность которых составляет 29-33 м. Они подстилаются известняками, глинами и мергелями каширского горизонта мощностью 20-40 м. В основании отложений среднего карбона залегают красные и пестроцветные глины верейского горизонта, являющиеся региональным водоупором. Ниже залегают известняки протвинского и окского горизонтов нижнего карбона.

Юрские отложения имеют распространение в северной части поселка (рис 1.3.2).



Рис. 1.3.2 Фрагмент карты дочетвертичных отложений Московской области

#### 1.4. Гидрогеологические условия

Рассматриваемая территория расположена в долине р. Пахры, врезанной в известняки карбона. Гидрогеологические условия на рассматриваемой территории характеризуются наличием двух водоносных комплексов.

Первый состоит из нескольких водоносных горизонтов, гидравлически связанных между собой вследствие отсутствия в разрезе выраженных водоупоров:

- современного аллювиального, залегающего в песках и супесях, слагающих пойму р. Пахры;
- среднекаменноугольного, залегающего в известняках и доломитах подольского яруса.

В пределах речных террас вследствие высокой проницаемости песчаных отложений и отсутствия регионального юрского водоупора выраженный горизонт грунтовых вод отсутствует. Спорадически грунтовые воды могут встречаться на участках распространения суглинистых прослоек в древнеаллювиальных песках.

Грунтовые воды в пойме р. Пахры залегают в современных аллювиальных отложениях на глубине 0,1-1,0 м. Горизонт безнапорный. Питание осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков, бокового притока и питания из поверхностных водоёмов при подпоре реки. Разгрузка происходит в реки.

Грунтовые воды имеют тесную связь с подольско-мячковским водоносным горизонтом карбона, который на рассматриваемой территории является преимущественно безнапорным. Питание горизонта осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных

осадков, в основном в тёплое время года.

Грунтовые воды и подольско-мячковский горизонт подземных вод на рассматриваемой территории не защищён от поверхностного загрязнения.

Подземные воды каменноугольных отложений, используемые для питьевого водоснабжения, по составу гидрокарбонатные кальциевые, кальциево-магниевые или магниево-кальциевые с повышенным содержанием фтора, стронция и железа.

Для вод подольско-мячковского горизонта характерно повышенное и устойчивое во времени содержание железа (до 7 ПДК), фтора (до 2 ПДК) и стронция (до 5 ПДК).

Второй водоносный комплекс представлен артезианскими водами каширского и окско-протвинского водоносных горизонтов, отделённых от вышележащих водоносных горизонтов толщей ростиславльских глин. Она представляет собой первый от поверхности водоупор, развитый практически повсеместно. Он защищает каширский водоносный комплекс от поверхностного загрязнения. Однако в крупных речных долинах ростиславльские глины также могут быть размыты, вследствие чего на рассматриваемой территории каширский горизонт является условно защищённым. Нижним водоупором для каширского водоносного горизонта являются глины верейского горизонта мощностью 20-25 м, развитые повсеместно.

Водообильность каширского горизонта низкая, удельные дебиты не превышают 1,5 куб. м/час, а в совмещённых подольско-мячковско-каширских скважинах – намного выше. Основное питание горизонт получает за счёт инфильтрации и перетока из подольско-мячковского. Горизонт слабонапорный, величина напоров над кровлей – от 1-3 до 10 м. Водоупором для каширского горизонта служат верейские глины общей мощностью до 20 м, которые надёжно изолируют нижележащий окско-протвинский горизонт нижнего карбона от загрязнения сверху. По химическому составу воды пресные с минерализацией 260-440 мг/л, гидрокарбонатные магниево-кальциевые и гидрокарбонатные натриев-магниево-кальциевые, умеренно жесткие. Отмечается превышение ПДК по содержанию стронция, фторидов, лития,  $\alpha$ -радиоактивности.

Окско-протвинский водоносный горизонт приурочен к известнякам и доломитам с прослоями глин нижнего отдела каменноугольной системы, залегающим на глубине от 120 до 145 м. Мощность водовмещающих отложений составляет 110-145 м.

Водообильность горизонта невысокая, удельные дебиты в среднем составляют 4 куб. м/час, коэффициент водопроницаемости – до 180 кв. м/сут. Горизонт является напорным, величины напоров над кровлей изменяются от 0,5 м (в центре депрессионной воронки) до 18-19 м (на окраинах). Воды окско-протвинского водоносного комплекса пресные, с минерализацией менее 0,4 г/л, сульфатно-гидрокарбонатные магниево-кальциевые, иногда кальциево- магниевые или кальциево-магниево-натриевые, умеренно жесткие. Для него характерны превышения ПДК стронция, фторидов, лития, бора, а также по показателю  $\alpha$ -радиоактивности, что обусловлено природными свойствами водовмещающих пород.

### **1.5. Инженерно-геологические условия**

В зависимости от рельефа, геологического строения, степени дренированности территории, устойчивости грунтов, выделяются благоприятные, ограниченно благоприятные и неблагоприятные по инженерно-геологическим условиям участки. Благоприятными считаются условия, при которых освоение не требует проведения инженерных мероприятий, ограниченно благоприятными – условия, при которых геологические процессы не могут вызвать катастрофических последствий, но требуют инженерной подготовки, неблагоприятными – условия, при которых требуются значительные капиталовложения на укрепление грунтов и защиту территории.

Согласно карте изменений геологической среды Московской области (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.), рассматриваемая территория характеризуется в северной части благоприятными инженерно-геологическими условиями, массовое наземное строительство возможно при условии разработки мероприятий по защите

от подтопления. Южная часть – неблагоприятными инженерно-геологическими условиями (низкой степенью устойчивости геологической среды к инженерно-хозяйственному воздействию). Вследствие отсутствия регионального юрского водоупора в долине р. Пахры здесь возможна активизация карстово-суффозионных процессов при строительстве (рис. 1.5.1), загрязнение верхних водоносных горизонтов карбона, используемых для водоснабжения. Это требует детальных инженерно-геологических изысканий под строящиеся объекты с целью выявления опасных зон в отложениях карбона, а также проведения мероприятий по укреплению несущих свойств грунтов оснований и предотвращению загрязнения подземных вод. В первую очередь требуется организация поверхностного стока при строительстве и эксплуатации объектов, включающая:

- устройство системы дренажей для быстрого сбора и отведения поверхностного стока;
- поддержание водонесущих коммуникаций в исправном техническом состоянии;
- организацию специально оборудованных площадок для сбора мусора.

Также в пределах поселка есть участки крутых склонов речных долин. На этой территории не рекомендуется строительство ответственных инженерных сооружений.

Целесообразно осуществлять регулярный мониторинг за состоянием геологической среды в пределах застроенных территорий.

Окончательные характеристики подстилающих грунтов описываемой территории, а также перечень необходимых мероприятий по её инженерной подготовке должны быть определены по результатам проведения комплексных инженерно-геологических изысканий.



Условные обозначения

№ на карте	Степень устойчивости геологической среды	Геоморфологическая характеристика	Главные факторы, определяющие устойчивость геологической среды	Возможные антропогенные процессы и явления при освоении территории	Рекомендации по рациональному использованию
5	Средняя	Среднечетвертичная плоская слабо расчлененная озерно-ледниковая равнина	Значительная мощность ленточных глин (на водоразделах 8-15 м); Широкие, плоские, местами заболоченные междуречные пространства.	Подтопление городских территорий; локальное заболачивание территорий; образование техногенной верховодки; морозное пучение покровных суглинков	Благоприятны для всех видов массового наземного строительства; необходимы мероприятия по защите от подтопления

№ на карте	Степень устойчивости геологической среды	Геоморфологическая характеристика	Главные факторы, определяющие устойчивость геологической среды	Возможные антропогенные процессы и явления при освоении территории	Рекомендации по рациональному использованию
12	Низкая	Погребённые и современные долины, врезанные в каменноугольные закарстованные породы	Отсутствие юрского регионального водоупора, гидравлическая связь кайнозойских и каменноугольных водоносных горизонтов, закарстованность каменноугольных известняков	Активизация карстово-суффозионных процессов, загрязнение водоносных горизонтов карбона, осушение четвертичных отложений на локальных участках в связи с активным водоотбором подземных вод, суффозия вдоль трасс подземных коммуникаций	Ограничение водоотбора из глубоких водоносных горизонтов, ограничение застройки, использование территории под сельскохозяйственные угодья и рекреационные зоны
14		Крутые склоны речных долин	Степень устойчивости склонов	Активизация и возникновение оползней, Сплывы и оплывины	Специальные мероприятия по укреплению склонов. Не рекомендуется строительство ответственных инженерных сооружений

### 1.6. Полезные ископаемые

В границах п. Поливаново и на смежных с ним территориях городского округа отсутствуют месторождения полезных ископаемых, учитываемые территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе как распределенного, так и нераспределённого фонда недр.

### 1.7. Поверхностные воды

Реки Городского округа Подольск являются типичными для Подмосковья равнинными малыми реками. Все они принадлежат к бассейну р. Москвы – левого притока р. Оки.

Территория, в отношении которой вносятся изменения в генплан, дренируется р. Пахрой. Длина реки – 135 км, площадь водосборного бассейна 2580 кв.км. Исток реки находится в 3,8 км северо-западнее станции Бекасово-1 Киевского направления и Большого кольца МЖД, в болотах Наро-Фоминского округа. Река впадает в р. Москву рядом с поселком Мячково Раменского городского округа.

Малые реки отличаются неравномерностью стока в течение года и характеризуются средними для Подмосковья гидрологическими параметрами.

По классификации Б.Д. Зайкова они относятся к восточноевропейскому типу внутригодового распределения стока, который характеризуется высоким половодьем, низкой летней и зимней меженью и повышенным стоком в осенний период. От 50 до 90 % годового стока проходит весной в период снеготаяния. Доля летне-осеннего стока в годовом стоке составляет 25-30 %. Зимний сток меньше летне-осеннего и составляет 4-15 % годового.

Минимальные расходы воды наблюдаются в периоды, когда питание рек осуществляется в основном за счет притока подземных вод.

### 1.8. Почвенный покров

Территория Городского округа Подольск расположена на границе распространения дерново-подзолистых и серых лесных почв, на стыке смешанных (елово-широколиственных) и широколиственных лесов.

Образование почв происходит здесь, главным образом, под влиянием двух элементарных почвообразовательных процессов – дернового и подзолообразовательного, сопровождающегося (а иногда заменяющегося) более мягким процессом лессиважа – суспензионного переноса тонких частиц почвы в неразрушенном виде. Развитие дернового процесса определяется наличием карбонатных пород и широколиственной растительности, а подзолообразовательный процесс стимулируется избыточным увлажнением района.

В значительной мере особенности почвенного покрова определяются спецификой почвообразующих пород. Рассматриваемая территория городского округа Подольск расположена преимущественно в речной долине, где почвообразующими породами являются аллювиальные отложения поймы и террас.

В пределах поймы, сложенной с поверхности суглинками, в условиях нормальной дренированности формируются пойменные дерновые почвы, которые на переувлажнённых участках переходят в пойменные дерново-глеевые.

На террасах, сложенных песками с прослоями суглинков, в условиях хорошей дренированности распространены дерново-слабоподзолистые почвы без признаков оглеения. Вследствие низкого природного плодородия при сельскохозяйственном освоении они подверглись окультуриванию. На участках террас, сложенных мощными песками, почвы слаборазвитые.

В пределах верхней, долинно-зандровой террасы, где почвообразующими породами водноледниковые пески и делювиальные суглинки, подстилаемые мореной, в условиях повышенного увлажнения и более интенсивного подзолообразования, формируются дерново-среднеподзолистые почвы, в том числе – оглеенные почвы.

На междуречной территории, к которой относится восточная окраина рассматриваемого земельного участка, где почвообразующими породами являются покровные и озёрно-водноледниковые лёссовидные суглинки, распространены дерново-слабоподзолистые почвы. Обычно они имеют тяжёлый или средний гранулометрический состав и часто содержат карбонаты кальция.

### **1.9. Растительный покров**

Городской округ Подольск располагается в зоне смешанных хвойно-широколиственных лесов. В системе геоботанического районирования Московской области эта территория относится к Подольско-Коломенскому району широколиственных лесов с участием ясеня и ели. Характерной чертой наименее нарушенных лесов является их смешанный характер. В состав их древостоя входят широколиственные виды (дуб черешчатый, липа сердцевидная, клён остролистный, ясень обыкновенный, вязы голый и гладкий), хвойные (ель обыкновенная, сосна обыкновенная) и мелколиственные породы (берёзы повислая и пушистая, осина, ольха серая).

Для речных террас сложенных песками, подстилаемыми известняками, коренным типом растительности являются сосново-дубовые леса с широколиственным наземным покровом.

Территория, в отношении которой вносятся изменения в генеральный план городского округа, относится преимущественно к долиненной местности, включающей пойму и террасы р. Пахры. В пределах поймы растительность представлена влажными и сырыми закустаренными лугами. Террасы, занятые прежде лесами, практически полностью распаханы и в настоящее время покрыты луговой и сорнотравной растительностью с редкими куртинами деревьев, преимущественно мелколиственных пород.

## **2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

### **2.1. Полномочия администрации городского округа в области охраны окружающей среды**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 23.03.2024) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к компетенции администрации городского округа в области охраны окружающей среды и смежных вопросов относятся (ст. 16):

- организация мероприятий по охране окружающей среды в границах городского округа;
- создание условий для массового отдыха жителей городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения;
- организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;
- участие в организации деятельности по накоплению (в том числе разделному накоплению), сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов;
- утверждение правил благоустройства территории городского округа, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории городского округа в соответствии с указанными правилами, а также организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа;
- создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории городского округа, а также осуществление муниципального контроля в области использования и охраны особо охраняемых природных территорий местного значения;
- осуществление в пределах, установленных водным законодательством Российской Федерации, полномочий собственника водных объектов, установление правил использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд и информирование населения об ограничениях использования таких водных объектов, включая обеспечение свободного доступа граждан к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- осуществление муниципального лесного контроля.

Экологические проблемы Городского округа Подольск типичны для многих районов Подмосковья. К их числу относятся: загрязнение атмосферного воздуха, нерешенные проблемы утилизации отходов производства и потребления, загрязнение водных объектов недостаточно очищенными сточными водами, загрязнение территорий несанкционированными (стихийными) свалками, неудовлетворительное состояние лесонасаждений, антропогенное воздействие на биоразнообразие животного и растительного мира.

Постоянно увеличивающееся население, строительство нового жилья, расширение действующих и появление новых производств, строительство новых автомобильных дорог неизбежно сопровождается сокращением площади сельскохозяйственных земель, ростом интенсивности движения автотранспорта, увеличением массы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу, антропогенной нагрузкой на ландшафт. Все это требует принятия адекватных природоохранных мероприятий, проведения активной политики защиты окружающей природной среды и рационального использования природных ресурсов.

В Городском округе Подольск действует муниципальная программа Городского округа Подольск «Экология и окружающая среда», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск Московской области от 11.11.2022 № 2124-П (ред. от 04.08.2023) «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Экология и окружающая среда». Целями муниципальной программы являются:

1. Создание благоприятной окружающей среды для проживания жителей Городского округа Подольск.
2. Проведение мероприятий по обеспечению безопасности гидротехнических сооружений и повышение доли гидротехнических сооружений, находящихся в нормативном состоянии.
3. Проведение комплекса мероприятий по лесоустройству и таксации земель.
4. Своевременная ликвидация несанкционированных (стихийных) навалов мусора.

Программа содержит следующие подпрограммы:

1. «Охрана окружающей среды».

Основными мероприятиями являются проведение обследований состояния окружающей среды и вовлечение населения в экологические мероприятия путем проведения выставок, семинаров.

2. «Развитие водохозяйственного комплекса».

Основными мероприятиями являются обеспечение безопасности гидротехнических сооружений и проведение мероприятий по берегоукреплению (капитальный ремонт гидротехнических сооружений, находящихся в муниципальной собственности, в том числе разработка проектной документации за счет средств местного бюджета; реконструкция гидротехнических сооружений, находящихся в муниципальной собственности, в том числе разработка проектной документации), а также ликвидация последствий засорения водных объектов.

3. «Развитие лесного хозяйства».

Основным мероприятием является осуществление отдельных полномочий в области лесных отношений (обеспечение переданных государственных полномочий Московской области по организации деятельности по сбору (в том числе разделному сбору) отходов на лесных участках в составе земель лесного фонда, не предоставленных гражданам и юридическим лицам, а также по транспортированию, обработке и утилизации таких отходов).

Выполнение мероприятий муниципальной программы позволит повысить качество жизни и обеспечить благоприятные условия жизнедеятельности населения на территории Городского округа Подольск, уменьшить негативное воздействие на окружающую среду.

## 2.2. Состояние атмосферного воздуха

### *Существующее положение*

В Городском округе Подольск загрязнение воздушного бассейна приурочено к г. Подольску, включая мкр. Климовск и мкр. Львовский, где сосредоточены основные промышленные предприятия городского округа.

По данным «Бюллетеня загрязнения окружающей среды Московского региона за 2022 г.» (ФГБУ «Центральное УГМС, М., 2023), в городе Подольске наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха проводятся на двух стационарных постах, принадлежащих государственной наблюдательной сети. Посты подразделяются на «городские фоновые» и «авто». Пост 1 («городской фоновый») находится в жилом районе города по адресу: ул. Ленинградская, д. 4Г. Пост 2, расположенный в центральной части города на ул. Кирова, д. 3А, где обычно наблюдается большое скопление автотранспорта, относится к категории «авто». Это деление является условным, потому что жилая застройка и размещение предприятий не позволяют сделать четкого деления районов. Измеряются концентрации взвешенных веществ, диоксида серы, оксида углерода, диоксида и оксида азота, хлорида водорода, формальдегида, бенз(а)пирена, ксилола, бензола, толуола, этилбензола, а также тяжелых металлов.





Основными источниками загрязнения атмосферы в г. Подольске являются предприятия строительной, электротехнической, машиностроительной, металлургической промышленности, автомобильный и железнодорожный транспорт. Крупнейшие загрязнители: МУП «Подольская теплосеть», ООО «Вторчермет НМЛК Центр», АО «Подольск-Цемент», АО НП «Подольсккабель», АО «ЗАВОД АЛЮМИНИЕВЫХ СПЛАВОВ», АО «ЗиО-Подольск» (Машиностроительный завод), АО «Подольскогнеупор», ОАО «Завод «Микропровод», ООО «Подольский завод «Аккумулятор», АО «Подольский электромеханический завод», ООО «Подольский энергетический завод имени Калинина» и другие.

Степень загрязнения атмосферного воздуха в городе оценивается как *повышенная*. Средняя за год концентрация формальдегида превышала санитарную норму в 1,7 раза, диоксида азота достигала 1,0 ПДК. Максимальная концентрация оксида углерода составила 1,2 ПДК (в марте на посту 1). Максимальные разовые концентрации остальных загрязняющих веществ были ниже или равны 1,0 ПДК. Отмечался рост содержания формальдегида в теплый период года, бенз(а)пирена – в холодный период. Годовой ход других веществ выражен слабо.

За период 2018-2022 гг. отмечался рост концентраций взвешенных веществ и хлорида водорода, снижение концентраций – бенз(а)пирена, бензола, ксилола и толуола (рисунок 2.2.1).

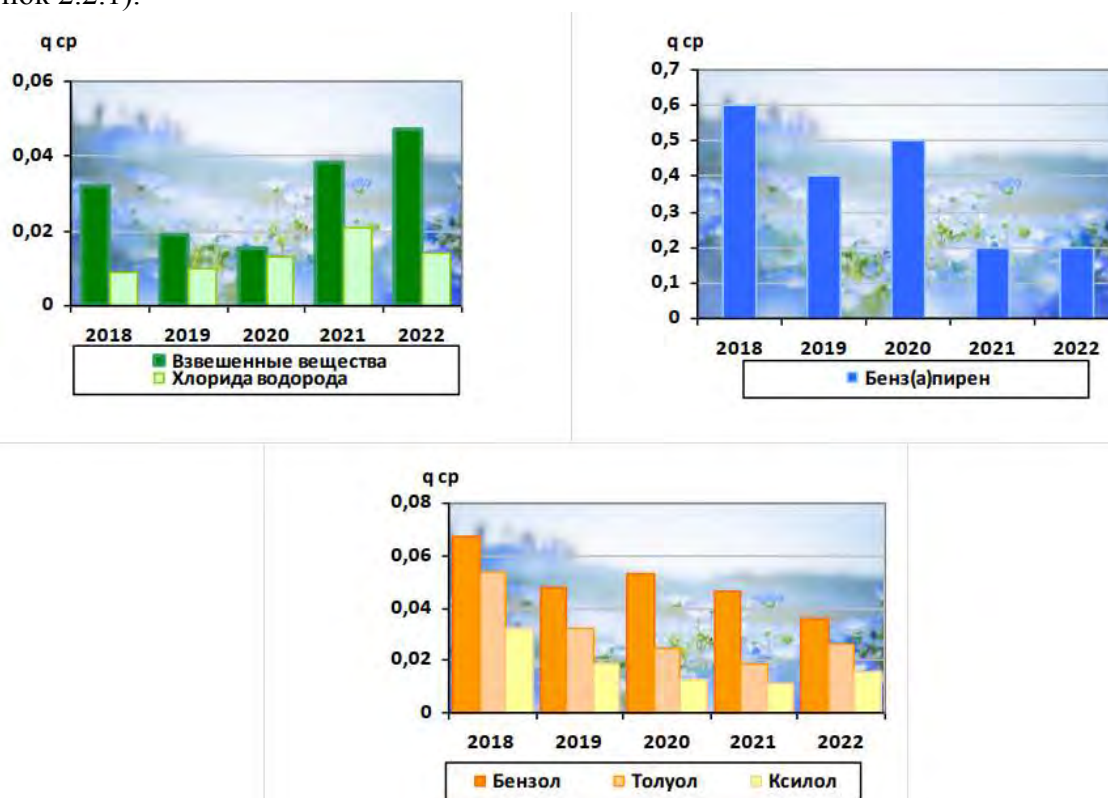


Рисунок 2.2.1 – Тенденция среднегодовых концентраций бенз(а)пирена (\*10<sup>-6</sup> мг/м³), взвешенных веществ, хлорида водорода, бензола, ксилола, толуола (мг/м³) за период 2018-2022 гг. в г. Подольске

На территории Городского округа Подольск применительно к п. Поливаново производственные объекты, являющиеся источником негативного воздействия, отсутствуют.

#### Проектные предложения

Проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к п. Поливаново предусматривается учет градостроительной концепции, согласованной Министерством жилищной политики Московской области 17.01.2023 № 13исх-417.

В соответствии с данной концепцией на территории поселка появятся новые объекты, являющиеся потенциальными загрязнителями воздушной среды: котельные, автомобильные

дороги и проезды, парковки автомобильного транспорта.

Размещение объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры не должно привести к формированию зон с превышением ПДК различных веществ на территории жилой застройки и прочих нормируемых объектов. В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», не допускается превышение гигиенических нормативов содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе:

- ✓ в жилой зоне –  $\leq 1,0$  ПДК (ОБУВ);
- ✓ на территории, выделенной в документах градостроительного зонирования, решениях органов местного самоуправления для организации курортных зон, размещения санаториев, домов отдыха, пансионатов, туристских баз, организованного отдыха населения, в том числе пляжей, парков, спортивных баз и их сооружений на открытом воздухе, а также на территориях размещения лечебно-профилактических учреждений длительного пребывания больных и центров реабилитации –  $\leq 0,8$  ПДК (ОБУВ).

Эксплуатация объектов, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – источники воздействия), создающих с учетом фона по указанным факторам ПДК (ОБУВ) и (или) ПДУ, превышающие гигиенические нормативы на границе санитарно-защитной зоны или на территориях нормируемых объектов должно осуществляться их правообладателями при условии разработки и реализации санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий, направленных на снижение уровней воздействия до ПДК (ОБУВ), ПДУ на границе санитарно-защитной зоны или на указанных территориях, объектах.

### 2.3. Акустический режим

Защита от шума, одного из основных неблагоприятных факторов среды обитания человека, является неотъемлемой частью вопросов проектирования, строительства и реконструкции населённых пунктов.

Оценка акустического режима на рассматриваемой территории выполнена в соответствии с требованиями:

- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- межгосударственный стандарт ГОСТ 20444-2014 «Шум. Транспортные потоки. Методы измерения шумовой характеристики»;
- СП 276.1325800.2016 «Здания и территории. Правила проектирования защиты от шума транспортных потоков».

Допустимые уровни звука на территории жилой застройки нормируются в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 и составляют значения, приведённые в таблице 2.3.1.

**Таблица 2.3.1.**

Назначение помещения или территории	Время суток	Уровни звука, дБА	
		Эквивалентный уровень, LAэкв	Максимальный уровень, LAmax
Территории, непосредственно прилегающие к зданиям жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций	с 7 <sup>00</sup> до 23 <sup>00</sup>	55	70
	с 23 <sup>00</sup> до 7 <sup>00</sup>	45	60

Основным источником шума, формирующим акустическое состояние на территории п. Поливаново, является автомобильный транспорт. Через поселок проходит автомобильная дорога Щапово – Поливаново.

В качестве шумовой характеристики транспортного потока принят в соответствии с межгосударственным стандартом ГОСТ 20444-2014 «Шум. Транспортные потоки. Методы измерения шумовой характеристики» эквивалентный уровень звука в дБА.

Величина эквивалентного уровня звука зависит от следующих факторов:

- интенсивности движения;
- состава движения транспортного потока;
- скорости движения.

В соответствии с СП 276.1325800.2016 «Здания и территории. Правила проектирования защиты от шума транспортных потоков» (п. 6.2.5) на стадии разработки генерального плана, когда известны лишь ориентировочные сведения о транспортных потоках, шумовую характеристику автомобильного транспортного потока следует принимать в соответствии с категорией дороги (таблица 2.3.2).

**Таблица 2.3.2.**

Название дороги	Число полос движения проезжей части в обоих направлениях	Шумовая характеристика (эквивалентный уровень звука) автомобильного транспортного потока, дБА	Превышение ПДУ (55 дБА), дБА <sup>2</sup>	Ориентировочная зона акустического дискомфорта, м <sup>3</sup>
а/д Щапово Поливаново	2	72	17	280

На данный момент эквивалентный уровень шума вблизи автомобильной дороги составляет 72 дБА, шумовая зона при этом достигает 280 м. Часть рассматриваемой территории расположена в зонах повышенного шумового воздействия.

#### *Проектные предложения*

Проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к п. Поливаново предусматривается учет градостроительной концепции, согласованной Министерством жилищной политики Московской области 17.01.2023 № 13исх-417.

Размещение крупных источников шумового воздействия на территории поселка не запланировано.

## **2.4. Загрязнение поверхностных вод**

### *Существующее положение*

Вдоль юго-западной границы поселка протекает р. Пахра. Длина реки – 135 км, площадь водосборного бассейна 2580 кв.км. Исток реки находится в 3,8 км северо-западнее станции Бекасово-1 Киевского направления и Большого кольца МЖД, в болотах Наро-Фоминского округа. Река впадает в р. Москву рядом с поселком Мячково Раменского городского округа.

Кроме того, в северо-западной части планируемая территория дренируется безымянным ручьем, притоком р. Пахры. Длина ручья составляет 1,4 км.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, для всех водотоков и водоёмов естественного происхождения вдоль уреза воды устанавливаются водоохранные зоны, основное назначение которых – защита водного объекта от загрязнения, засорения,

<sup>2</sup> Рассчитано авторами.

<sup>3</sup> Рассчитано авторами.

заиления и истощения вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Дополнительно в пределах водоохранных зон по берегам водоёмов выделяются прибрежные защитные полосы, представляющие собой территорию строгого ограничения хозяйственной деятельности.

Кроме этого, вдоль береговой линии водного объекта общего пользования устанавливается так называемая «береговая полоса», предназначенная для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

В соответствии с положениями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, водоохранная зона р. Пахра составляет 200 м, ширина прибрежной защитной полосы – 50 м, береговой полосы – 20 м (статья 6 Водного кодекса Российской Федерации). Для безымянного ручья ширина водоохранной зоны устанавливается равной прибрежной защитной полосе и имеет ширину 50 м. Ширина береговой полосы – 5 м (статья 6 Водного кодекса Российской Федерации).

Информация о водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе р. Пахры внесена в ЕГРН:

- водоохранная зона – ЗОУИТ 50:00-6.2055;
- прибрежная защитная полоса – ЗОУИТ 50:00-6.2053.

Основными источниками загрязнения рек являются недостаточно очищенные хозяйственно-бытовые и промышленные сточные воды, а также сельскохозяйственные стоки, поступающие с полей непосредственно в реки. Характерными загрязняющими веществами являются соединения азота и фосфора, взвешенные и органические вещества, нефтепродукты, фенолы, АПАВ, тяжелые металлы.

Ещё одним источником загрязнения водных объектов являются автомобильные дороги, в том числе автодороги регионального назначения. Сток с твердых дорожных покрытий загрязнен нефтепродуктами, взвешенными веществами, тяжелыми металлами, противогололедными смесями.

В границах п. Поливаново отвод поверхностного стока осуществляется по рельефу местности, при этом дождевые стоки без очистки поступают в ближайшие водоприемники, ухудшая их санитарное состояние.

Отсутствие централизованной системы сбора и очистки поверхностного стока способствует:

- формированию техногенной «верховодки» и, как следствие, уменьшению несущей способности грунтов;
- локальному процессу подтопления;
- проявлению морозного пучения грунтов, которое ведёт к деформации дорожного покрытия.
- загрязнению водоприёмников нефтепродуктами, взвешенными веществами, микроорганизмами.

Конкретные сведения о качестве воды рек Моча и ее притоков отсутствуют.

#### *Проектные предложения*

Для минимизации антропогенного воздействия и сохранения природных ландшафтов при освоении территории п. Поливаново необходимо проведение водоохранных мероприятий.

Основным направлением улучшения качества водных объектов являются ликвидация источников их загрязнения, а также организация хозяйственно-бытового и поверхностного стока, их очистка с целью улучшения экологического состояния поверхностных водных объектов и их водосборных площадей.

Территория поселка частично располагается в границах водоохранных зон и

прибрежных защитных полос реки Пахры и ее притока. В соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации, для обеспечения охраны водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск хозяйственно-бытовое водоотведение с территории рассматриваемых земельных участков предполагается организовать на новые очистные сооружения, размещаемые на территории планируемых объектов, или в ближайшую действующую централизованную систему хозяйственно-бытового водоотведения, по которой стоки отводятся на городские очистные сооружения МУП «Водоканал» Городского округа Подольск, недавно прошедшие масштабную модернизацию с увеличением мощности до 150 тыс. куб. м/сутки. При этом требуется организация предварительной очистки промышленных сточных вод на локальных очистных сооружениях перед сбросом в канализационные сети, использование систем оборотного и повторного водоснабжения на промышленных предприятиях.

На территории поселка находятся канализационная насосная станция (КНС) и недействующие очистные сооружения бытовых стоков п. Поливаново.

В 2019 году МУП «Водоканал» реализовал комплекс мероприятий с целью закрытия неэффективно работающих очистных сооружений п. Поливаново. На территории очистных сооружений бытовых стоков п. Поливаново была построена мини КНС и два напорных трубопровода для перекачки стоков от п. Поливаново на очистные сооружения бытовых стоков санатория «Родина» в д. Булатово. Освободившуюся территорию бывших очистных сооружений бытовых стоков предложено использовать для размещения очистных сооружений дождевых стоков. Система бытового водоотведения п. Поливаново требует полной реконструкции.

Отсутствие организованного отвода поверхностного стока является причиной загрязнения поверхностных водных объектов, затопления пониженных участков территории, проезжих частей дорог, снижения несущей способности грунтов. Предупреждение возможности образования таких негативных процессов заложено в развитии дождевой канализации городского округа. Основная задача организации поверхностного стока – сбор и удаление поверхностных вод с селитебных территорий, защита территории от подтопления поверхностным стоком, поступающим с верховых участков, обеспечения надлежащих условий для эксплуатации селитебных территорий, наземных и подземных сооружений.

К обострению проблемы загрязнения поверхностных водных объектов приведёт рост расходов поверхностного стока, связанный с намечаемым размещением производственно-складских и жилых объектов, следовательно, с увеличением площадей с твёрдым покрытием, ростом автомобильного парка.

На следующих стадиях проектирования необходимо определить потребность в очистных сооружениях дождевой канализации, объем дождевых вод, поступающих на очистные сооружения, а также местоположение таких объектов.

Реализация Генерального плана городского округа Подольск Московской области на территории применительно к п. Поливаново должна сопровождаться выполнением мероприятий по улучшению состояния поверхностных водоемов:

- соблюдение режима водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, ст. 65;
- оборудование существующей и проектируемой застройки централизованными системами водоснабжения, канализации;
- развитие систем сбора, очистки и отвода поверхностного стока;
- строительство очистных сооружений поверхностного стока со степенью очистки, отвечающей нормативным показателям рыбохозяйственного водопользования;
- благоустройство и озеленение прибрежных территорий рек, ручьев.

При проведении данных мероприятий основные источники загрязнения поверхностных вод будут ликвидированы, что в перспективе приведёт к улучшению состояния водных объектов.

## 2.5. Загрязнение подземных вод

### *Существующее положение*

Существующее водопотребление для централизованного питьевого водоснабжения на территории Городского округа Подольск основывается на эксплуатации подземных вод.

Артезианскими скважинами преимущественно эксплуатируются подольско-мячковский, окско-протвинский и каширский водоносные горизонты. Также осуществляется совместная эксплуатация подольско-мячковского и каширского водоносных комплексов.

Артезианские скважины в Городском округе Подольск базируются на Пахринско-Деснянском и Рожайкинско-Северском месторождениях пресных подземных вод.

Качество артезианской воды в основном соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», за исключением отдельных случаев повышенного содержания железа и фтора.

Вблизи п. Поливаново расположен ВЗУ, имеющий действующие лицензии на добычу подземной воды (таблица 2.5.1):

**Таблица 2.5.1.**

№ п/п	Номер лицензии	Дата регистрации лицензии	Срок действия лицензии	Наименование участка недр	Наименование недропользователя	Расстояние до границ поселка, м
1	МСК 91638 ВЭ	20.08.2020	15.08.2045	СНТ «Росинка»	СНТ «Росинка»	14

Целям санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, где они расположены, служит установление зон санитарной охраны (далее – ЗСО). В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», ЗСО организуются в составе трех поясов. Организации ЗСО предшествует разработка проекта ЗСО. Проект ЗСО с планом мероприятий должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

Назначение первого пояса – защита места водозабора от загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса включают территорию, предназначенную для предупреждения микробного и химического загрязнения источников водоснабжения.

От ВЗУ в СНТ «Росинка» зоны санитарной охраны не разрабатывались и не утверждались.

### *Проектные предложения*

Водоснабжение планируемых объектов возможно организовать от собственных ВЗУ, или посредством подключения к близлежащим системам централизованного водоснабжения по техническим условиям владельцев сооружений и сетей водоснабжения.

Местоположение и проектная производительность планируемых объектов водоснабжения местного значения будут определяться и уточняться на следующих стадиях проектирования.

Бурение дополнительных скважин должно производиться только при условии предварительного получения лицензии на право пользования недрами (для вновь пробуренных скважин) и своевременного внесения изменений в действующие лицензии. В соответствии с лицензией на право пользования недрами по вновь пробуренным скважинам провести гидрогеологическое изучение в целях поисков и оценки подземных вод, на представленном участке недр утвердить запасы подземных вод. Площадки под размещение новых водозаборных узлов согласовываются с органами санитарного надзора в установленном порядке после получения заключений гидрогеологов на бурение артезианских скважин до начала разработки проектов застройки.

Дальнейшая эксплуатация ВЗУ должна проводиться только при строгом соблюдении допустимого понижения уровня подземных вод, что обеспечит естественное восстановление запасов водоносного горизонта и предотвратит его истощение.

Загрязнения водоносных горизонтов возможно избежать путём организации на всех водозаборных узлах независимо от форм собственности зон санитарной охраны в составе 3-х поясов согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Границы первого пояса ЗСО подземного источника централизованного водоснабжения устанавливаются от одиночного водозабора (артезианской скважины) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях:

- не менее 30 м при использовании защищенных подземных вод;
- не менее 50 м от устья артезианских скважин при использовании недостаточно защищенных подземных вод;
- не менее 10 м от стволов водонапорных башен.

Границы первого пояса ЗСО являются территорией водозаборного сооружения и должны быть огорожены сплошным забором, озеленены и благоустроены. Следует проводить охранные мероприятия, общие для всех водопроводных сооружений. Обеспечить асфальтированные подъезды к водозаборным узлам. Устья артезианских скважин герметизируются для исключения попадания через них атмосферных осадков и прочих загрязнений.

Границы второго пояса ЗСО подземного источника водоснабжения устанавливаются расчётом, учитывающим время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищённости подземных вод от 100 до 400 суток. В границах второго пояса требуется: тампонирование артезианских скважин, достигших срока амортизации (25-30 лет), а также скважин, расположенных без соблюдения санитарных норм, строительство системы дождевой канализации, со строительством очистных сооружений дождевых стоков, недопущение загрязнения территории бытовыми и промышленными отходами. На территории второго пояса зоны санитарной охраны запрещается: загрязнение территорий мусором, промышленными отходами, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические и микробные загрязнения источников водоснабжения.

Граница третьего пояса ЗСО подземного источника водоснабжения определяется расчётом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора, которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет.

Границы зон санитарной охраны для всех водозаборных узлов разрабатываются и утверждаются самостоятельными проектами.

Таким образом, в целях предотвращения загрязнения подземных вод предусматривается комплекс мероприятий, основным из которых является сокращение поступления в поверхностные водоёмы и непосредственно на рельеф загрязнённых стоков:

- организация зон санитарной охраны на всех планируемых к размещению водозаборных узлах и артезианских скважинах независимо от их принадлежности и формы собственности, состоящих из 3-х поясов: строгого режима и 2-х поясов ограничений, режим использования которых направлен на предупреждение ухудшения качества воды и определён СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- вынос из II пояса ЗСО всех потенциальных источников загрязнения подземных вод;
- строгое соблюдение режима водоохраных зон водных объектов согласно Водному кодексу Российской Федерации (ст. 65), так как в пределах их речных

- долин поверхностные воды имеют тесную гидравлическую связь с подземными водоносными горизонтами;
- централизованное водоотведение хозяйственно-бытовых и поверхностных сточных вод с планируемых территорий;
  - исключение использования пресных подземных вод для технических целей, полива территории и зеленых насаждений.

## 2.6. Санитарная очистка территории

### *Существующее положение*

В соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) обеспечиваются региональными операторами.

На территории Московской области началом деятельности региональных операторов является 01.01.2019 года.

Городской округ Подольск в Территориальной схеме обращения с отходами Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 (ред. от 11.01.2022)) отнесен к Чеховской зоне деятельности регионального оператора.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 04.08.2023) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статья 16, к вопросам местного значения городского округа относится участие в организации деятельности по накоплению (в том числе раздельному накоплению), сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов.

Твердые коммунальные отходы (ТКО) в п. Поливаново образуются преимущественно из двух источников:

- 1) жилого фонда индивидуальной застройки, садоводческих товариществ;
- 2) учреждений и предприятий общественно-деловых зон и коммунально-складских зон.

Объём твёрдых коммунальных отходов, образующихся в п. Поливаново от постоянного населения, рассчитанный по нормативам, рекомендованным СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», при численности существующего населения 1,09 тыс. человек составляет 1,85 тыс. куб. м/год. При расчётах учитывался рост накопления отходов 2 % в год, за счёт чего к 2023 году норматив образования отходов от постоянного населения возрастает с 1,5 до 1,7 куб. м/год на 1 человека.

Вывоз ТКО в настоящее время производится на объекты, расположенные вне границ городского округа, а именно, на новый комплекс по переработке отходов (КПО) «Дон» в городском округе Кашира. Комплекс включает деятельность по обработке (проектная мощность – 900 000,0 тонн/год), утилизации (проектная мощность – 270 000,0 тонн/год) и размещению отходов (проектная мощность – 531 500,000 тонн/год).

### *Проектные предложения*

Развитие жилищного строительства, строительство социально-культурных объектов приводит к увеличению образования отходов. В населённых пунктах происходит наиболее интенсивное накопление твёрдых коммунальных отходов, которые при отсутствии организованных мест складирования и несвоевременном удалении и обезвреживании могут серьёзно загрязнить окружающую природную среду.

В соответствии с проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново, численность населения составит на первую очередь 6,14 тыс. человек и на расчётный срок – также 6,97 тыс. человек.



Результаты расчётов объемов образования ТКО на территории проектирования на расчётные сроки генерального плана отображены в таблице 2.7.1.

**Таблица 2.7.1.**

Планируемая численность населения, тыс. чел	Удельный норматив образования ТКО, куб. м/чел	Объём образования ТКО, тыс. куб. м/год
Постоянное население:		
– первая очередь	6,14	11,67
– расчетный срок	6,97	20,21

На расчётный срок сохраняется сложившаяся плано-регулярная контейнерная система очистки территории от домового мусора с применением стандартных герметических мусоросборников, обработанных антикоррозийным и антиадгезионным покрытием.

В районах жилой застройки предлагается устанавливать новые опорожняемые контейнеры ёмкостью 0,7-1,1 куб. м, которые выгружаются с помощью мусоровозов с фронтальной или задней загрузкой. На каждой контейнерной площадке должен появиться синий сетчатый контейнер для «сухих» отходов и серые контейнеры для смешанных. При этом наличие крышки и отсутствие щелей между крышкой и корпусом контейнера минимизируют возникновение запахов и обеспечивают благоприятный внешний вид контейнера.

В качестве альтернативы в местах интенсивного образования отходов возможна установка контейнеров объемом 2,5 или 5 куб. м, которые также позволяют оптимизировать расходы на транспортирование отходов.

Около индивидуальных жилых домов могут быть установлены пластиковые или металлические баки ёмкостью от 0,12 до 0,24 куб. м, которые также могут быть использованы для отдельного накопления твердых коммунальных отходов. Такие контейнеры должны находиться у каждого индивидуального дома либо у группы из нескольких домов и выставляться их владельцами в день вывоза ТКО.

Раздельное накопление ТКО предполагает накопление различных видов отходов в различных контейнерах, предназначенных для их накопления. Раздельное накопление отходов может осуществляться путем использования большого количества различных контейнеров для отдельного накопления стекла (в том числе, по цветам), пластика, бумаги и прочих фракций либо путем использования двух различных контейнеров. Минимальный стандарт системы раздельного накопления отходов – двухконтейнерная система.

Принцип двухконтейнерной системы заключается в разделении отходов на стадии накопления на две составляющие: полезные вторичные компоненты, пригодные для повторного использования (полимерные отходы, бумага и картон, металл, стекло и пр.) и прочие отходы (пищевые и растительные отходы, прочие виды отходов). Таким образом, не происходит смешивание и загрязнение ценных компонентов пищевыми отходами, а вторсырье, собираемое отдельно, остается более высокого качества, чем смешанное.

При этом в случае заинтересованности и наличии возможностей раздельный сбор отходов может осуществляться путем использования большого количества различных контейнеров для отдельного сбора стекла (в том числе, по цветам), пластика, бумаги и прочих фракций (многоконтейнерная система) при условии подтверждения вывоза отдельных контейнеров (каждого) отдельно от остального, т.е. исключая смешивание.

Контейнерные площадки должны иметь асфальтовое покрытие, ограждены стальной плетеной одинарной сеткой из оцинкованной проволоки, позволяющей ограничить доступ посторонних лиц, животных и птиц, а также обеспечить сохранность контейнеров.

Арендаторы и собственники нежилых помещений и земельных участков, не имеющие собственных контейнерных площадок, должны заключать договора на вывоз и переработку отходов с организациями, выполняющими указанные функции.

Одной из важнейших задач благоустройства является содержание улиц, площадей и других мест общего пользования в чистоте (в соответствии с санитарными нормами) и в состоянии, отвечающем требованиям бесперебойного и безаварийного движения автотранспорта, путем их регулярной уборки летом и зимой.

При зимней уборке улиц с применением химических реагентов, использование которых (даже последнего поколения) сопровождается по отношению к окружающей среде, конструкциям дорожных одежд и транспортным средствам нежелательными побочными эффектами, должна быть поставлена задача снижения расхода реагентов путём сочетания механического и химического способов обработки снега: только после уборки основной массы снега механическим путём производится химическая обработка его остатков и дальнейшая уборка уже талого снега.

При выполнении строительных и ремонтных работ предполагается образование значительного количества отходов строительства, сноса и грунтов (далее – ОССиГ). Отходы строительства, сноса проходят обработку на дробильных установках и вовлекаются во вторичный оборот. Грунты применяются при проведении работ по рекультивации нарушенных земель, в том числе на закрытых полигонах. На действующих объектах обращения с отходами ОССиГ используются для производственных нужд для строительства технологических дорог и послойной изоляции отходов. Оставшиеся объемы ОССиГ размещаются на промышленных полигонах. Эксплуатация вышеуказанных объектов должна осуществляться на основе проектной документации.

Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 25.02.2021 № 134-РМ «Об утверждении Порядка обращения с отходами строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтами, на территории Московской области» утвержден Порядок обращения с отходами строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтами, на территории Московской области, который определяет требования к организации деятельности по обращению с ОССиГ на территории Московской области и подлежит применению на всех этапах технологического цикла, от образования до вовлечения извлекаемых вторичных материальных ресурсов в хозяйственный оборот в качестве сырья.

Сброс ОССиГ в не предназначенных для таких целей местах и их попадание в контейнеры для сбора ТКО не допускается.

Для предотвращения негативного воздействия отходов на окружающую среду предусматривается:

- оборудование пунктов раздельного сбора отходов;
- оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами водоохранных зон рек и первого пояса зоны санитарной охраны водозаборов во всех населённых пунктах городского округа;
- разработка лимитов образования отходов для всех предприятий городского округа, максимальное использование отходов, образующихся на предприятиях в качестве вторичного сырья;
- передача опасных отходов на переработку и захоронение организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности;
- разработка Генеральной схемы санитарной очистки Городского округа Подольск в увязке с показателями утверждённого Генерального плана городского округа.

Для вывоза ТКО необходимо заключить договор с региональным оператором.

На расчётный срок вывоз ТКО будет продолжен на КПО «Дон» в городском округе Кашира.

## **2.7. Система особо охраняемых природных территорий областного значения, а также природные экологические территории и природно-исторические территорий** *Существующие особо охраняемые природные территории*

К востоку от территории п. Поливаново расположена особо охраняемая природная территория регионального значения – государственный природный заказник «Дубровицкий лес» (рисунок 2.7.1). Часть территории государственного природного заказника «Дубровицкий лес» (часть участка 1 общей площадью 0,009 га) расположена в границах населённого пункта.

Положение о государственном природном заказнике областного значения "Дубровицкий лес" утверждено постановлением Правительства Московской области от 29.09.2017 № 814/35 «Об организации государственного природного заказника областного значения «Дубровицкий лес» (ред. от 04.03.2024).

### *Положение о государственном природном заказнике областного значения "Дубровицкий лес"*

#### *I. Наименование объекта и его категория*

Государственный природный заказник областного значения "Дубровицкий лес" (далее - заказник).

#### *II. Цели заказника*

Сохранение ненарушенных природных комплексов, их компонентов в естественном состоянии; восстановление естественного состояния природных комплексов, нарушенных антропогенной деятельностью, поддержание экологического баланса.

#### *III. Профиль заказника*

Комплексный.

#### *IV. Значение заказника*

Областное.

#### *V. Задачи заказника*

Заказник предназначен для:  
сохранения и восстановления природных комплексов;  
сохранения местообитаний редких видов растений;  
сохранения местообитаний редких видов животных;  
ведения мониторинга видов животных и растений, занесенных в Красную книгу Московской области;  
выполнения научно-исследовательских работ по изучению объектов особой охраны заказника.

#### *VI. Местонахождение заказника*

Московская область, Городской округ Подольск, к западу от поселка Дубровицы. Заказник состоит из четырех участков (далее - Участок 1, Участок 2, Участок 3, Участок 4). Участок 1 расположен на левобережье реки Пахры между поселком Поливаново и Детско-юношеским оздоровительным центром "Мечта". Участок 2 расположен между границей Московской области на севере и востоке, деревней Луковня на юго-западе, полосой отвода автодороги "Дубровицы - б/о "Мечта" на юге и поселком Дубровицы на юго-востоке. Участок 3 расположен между полосой отвода автодороги "Дубровицы - б/о "Мечта" на севере, деревней Луковня на западе, рекой Пахрой на юге и поселком Дубровицы на востоке. Участок 4 расположен в излучине реки Пахры, на левом берегу реки, к югу от деревни Луковня.

#### *VII. Площадь*

Площадь заказника составляет 577,474 га. В том числе: Участок 1 - 69,587 га, Участок 2 - 404,001 га, Участок 3 - 93,118 га, Участок 4 - 10,768 га.

Схема территории заказника представлена в приложении (не приводится) к настоящему Положению.

Заказник создан без изъятия земель собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов.

#### *VIII. Виды разрешенного использования земельных участков*

Участок 1 включает:

кварталы 53-56 Подольского участкового лесничества Подольского лесничества (здесь и далее номера кварталов приводятся по материалам лесоустройства 2016 года; названия лесничества и участкового лесничества приводятся в соответствии с приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 12.01.2009 N 1 "Об определении количества лесничеств на территории Московской области и установлении их границ");

участки лугов в пойме реки Пахры: между кварталами 54, 55, 56 Подольского участкового лесничества и рекой Пахрой.

Участок 2 включает:

восточную часть квартала 46 (к востоку от линии магистрального газопровода, пересекающего квартал в субмеридиональном направлении), северную часть квартала 47 (к северу от полосы отвода автодороги "Дубровицы - б/о "Мечта"), квартал 48, северную часть квартала 57 (к северу от полосы отвода автодороги "Дубровицы - б/о "Мечта") и кварталы 91-95 Подольского участкового лесничества Подольского лесничества;

выделы 27-29 квартала 13 Подольского сельского участкового лесничества Подольского лесничества;

участки лугов в пойме реки Десны: между кварталом 91 Подольского участкового лесничества и рекой Десной; а также между выделами 27-29 квартала 13 Подольского сельского участкового лесничества и рекой Десной.

Участок 3 включает:

южную часть квартала 47 (к югу от полосы отвода автодороги "Дубровицы - б/о "Мечта"), центральную часть квартала 57 (между южной границей полосы отвода автодороги "Дубровицы - б/о "Мечта" и автодорогой "Дубровицы - Щапово") и квартал 96 Подольского участкового лесничества Подольского лесничества;

выдел 20 квартала 13 Подольского сельского участкового лесничества Подольского лесничества;

участки лугов в пойме реки Пахры: между кварталом 57 Подольского участкового лесничества и рекой Пахрой.

Участок 4 включает:

выделы 17, 18 и 19 (частично) квартала 13 Подольского сельского участкового лесничества Подольского лесничества;

участки лугов в излучине реки Пахры: между деревней Луковня и руслом реки.

Для земельных участков в границах заказника из состава земель лесного фонда определяются следующие виды разрешенного использования: охрана природных территорий, деятельность по особой охране и изучению природы.

Для земельных участков в границах заказника из состава земель сельскохозяйственного назначения устанавливается вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование.

Для земельных участков из состава земель иных категорий, в том числе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, а также земель, не прошедших государственный кадастровый учет, категория которых не установлена, определяются следующие виды разрешенного использования на территории заказника: охрана природных территорий, деятельность по особой охране и изучению природы.

Для земельных участков в границах заказника из состава земель населенных пунктов устанавливаются следующие виды разрешенного использования: парки культуры и отдыха, природно-познавательный туризм, благоустройство территории, деятельность по особой

охране и изучению природы.

### *IX. Описание заказника*

Заказник располагается в северной части Москворецко-Окской равнины в районе распространения волнистых, слабоволнистых, наклонных и плоских водно-ледниковых, древнеаллювиально-водно-ледниковых (долинно-зандровых) и древнеаллювиальных равнин. Участок 1 заказника располагается на левобережье реки Пахры (правого притока реки Москвы). Участки 2, 3 и 4 заказника расположены восточнее Участка 1 и приурочены к междуречью рек Десны и Пахры недалеко от места их слияния. Дочетвертичные породы территории представлены глинами верхней и средней юры, песками верхней юры и известняками среднего карбона. Абсолютные высоты в границах заказника изменяются в диапазоне от 124,9 м над уровнем моря до 173 м над уровнем моря.

Участок 1 заказника включает поверхности долинно-зандровой равнины и участки первой надпойменной террасы реки Пахры и ее пойм всех уровней. Абсолютные высоты Участка 1 изменяются от 131,5 м над уровнем моря (меженный урез воды реки Пахры в юго-восточной оконечности участка) до 173 м над уровнем моря (возвышенный участок равнины в западной окраине участка). На высотах около 10-15 м над урезом воды реки Пахры на Участке 1 образовались поверхности первой надпойменной террасы, сложенной суглинистыми отложениями, подстилаемыми песчано-супесчаными древнеаллювиальными отложениями. Террасные склоны здесь относительно невысокие (6-8 м) и пологие (5-8 градусов). Овражно-балочные эрозионные формы на Участке 1 имеют в своих средних и нижних частях глубину вреза от 2-3 м до 6-8 м. Склоны оврагов имеют крутизну 20-30 градусов, склоны балок - 5-20 градусов. Наиболее крупная балка, сформировавшаяся на Участке 1, имеет протяженность около 1 км в пределах заказника, ширину около 80-100 м и ширину днища около 40-50 м. В днище балки временный водоток (пересыхающий ручей) сформировал эрозионный врез шириной 1-1,5 м, глубиной 0,5 м.

На Участке 1 в долине реки Пахры отмечаются плоские, ровные и пологонаклонные участки пойм всех уровней: низкая - на высоте 0,2-0,5 м над руслом, средняя - на высоте 0,8-1,5 м над руслом, высокая - на высоте 2-6 м над руслом. Общая ширина поймы достигает 30-60 м. Поверхности поймы сложены аллювиальными суглинисто-песчаными отложениями с большим количеством гравийно-галечного и глыбистого материала известняков карбона.

Гидрологический сток в пределах Участка 1 направлен в реку Пахру. В крупной балке, пересекающей Участок 1 с северо-запада на юго-восток, образован временный водоток. В западной части Участка 1 в балке сформирован водоем длиной около 100 м, шириной около 30 м.

Почвенный покров Участка 1 включает: дерново-подзолистые и серые почвы (верхний ярус рельефа равнин), дерново-подзолисто-глеевые и серые глеевые почвы (участки равнин с замедленным дренажем), агрогенно-преобразованные агродерново-подзолистые, агродерново-подзолисто-глеевые, агросерые и агросерые глеевые почвы (участки земледельческого освоения в прошлом), аллювиальные темногумусовые почвы (пойма реки Пахры), перегнойно-глеевые почвы (днища балок и оврагов).

Участок 2 заказника включает волнистую долинно-зандровую равнину с фрагментом долины реки Десны в ее нижнем течении. Абсолютные высоты Участка 2 изменяются от 124,9 м над уровнем моря (меженный урез воды реки Десны в восточной оконечности территории) до 172 м над уровнем моря (возвышенная часть равнины в юго-западной окраине территории).

Поверхности долинно-зандровых равнин и их склоны занимают наиболее возвышенное положение в заказнике и располагаются на Участке 2 на высотах около 150-172 м над уровнем моря. Поверхности равнин на междуречье имеют преобладающие уклоны (1-4 градуса) на восток и северо-восток в сторону долины реки Десны, в юго-западной части участка - на юг в сторону реки Пахры и сложены покровными суглинками на древнеаллювиально-водно-ледниковых песчаных отложениях с галькой и гравием.

Восточная часть Участка 2 включает правобережный отрезок долины реки Десны.

Склоны долины имеют высоту 10-15 м, крутизну - от 3-7 градусов до 15 градусов. Местами отмечаются участки более крутых склонов, высота которых достигает 15-20 м, а крутизна до 25-35 градусов. Ширина правобережной поймы реки Десны изменяется от 10-25 м (участки узкой подсклоновой поймы) до 60-130 м. Основные слабоволнистые пойменные поверхности сформировались на высоте 1-1,5 м над меженным уровнем воды в русле реки Десны.

В северной части участка сформировалась разветвленная эрозионная сеть, где наиболее протяженная овражно-балочная форма (правый отрог долины реки Десны) - плоскодонная балка, протянувшаяся вдоль северной границы территории, имеет длину более 2 км и ширину 100-150 м.

Гидрологический сток на большей части территории Участка 2 направлен в реку Десну, в юго-западной части Участка 2 - в ее водоприемник, реку Пахру. В пределах эрозионных форм встречаются водотоки преимущественно временного характера.

Почвенный покров Участка 2 включает: дерново-подзолистые и серые почвы (верхний ярус рельефа равнин), дерново-подзолисто-глеевые и серые глеевые почвы (участки равнин с замедленным дренажем), аллювиальные темногумусовые почвы (пойма реки Десны), перегнойно-глеевые почвы (днища балок и оврагов).

Участок 3 заказника включает фрагмент долинно-зандровой равнины с участками надпойменных террас и поймы реки Пахры в ее среднем течении. Абсолютные высоты Участка 3 изменяются от 125,1 м над уровнем моря (меженный урез воды реки Пахры в южной оконечности участка) до 171 м над уровнем моря (возвышенная часть равнины в северо-западной окраине участка).

Наиболее возвышенное положение на участке занимают пологонаклонные и субгоризонтальные поверхности долинно-зандровой равнины, сложенные покровными суглинками на древнеаллювиально-водно-ледниковых отложениях. Преобладающие уклоны равнин (1-4 градуса) направлены на юг и на запад в сторону долины реки Пахры.

На высотах около 15-20 м над урезом воды реки Пахры на Участке 3 сформировалась плоская поверхность второй надпойменной террасы, сложенная древнеаллювиальными песчано-супесчаными, а с поверхности суглинистыми отложениями. В пределах долины реки Пахры на Участке 3 развиты преимущественно крутые и очень крутые левобережные террасные склоны, осложненные многочисленными формами рельефа, образовавшимися в результате современных экзогенных процессов. Высота крутых склонов достигает 11-14 м, крутизна - 15-40 градусов (местами до 50-60 градусов). На данных участках многочисленные рельефообразующие процессы, благодаря которым профиль склонов приобретает сложные очертания, получили наибольшее развитие. Здесь отмечаются оползневые и осыпные, карстово-суффозионные, эрозионные процессы, а также активный делювиальный смыв. Склоны осложнены участками террасных поверхностей (в том числе оползневых), расположенных преимущественно на высоте до 10 м над урезом воды в реке Пахре (6-9 м над поймой). В местах оползней отмечается характерный рельеф с нишами и блоками оседания, оползневыми валами. На наиболее крутых участках склонов (более 35 градусов) сформировались обвально-осыпные стенки высотой 1-2 м, шириной несколько метров. На террасных склонах и в эрозионных формах отмечаются западины и воронки, имеющие карстово-суффозионное происхождение. На склонах встречаются крупные воронки и провалы шириной до нескольких десятков метров. В нижних частях склонов выходят на поверхность глыбы известняков карбона. Эрозионные формы, приуроченные к долине реки Пахры на Участке 3, как правило, непродолжительны и носят преимущественно береговой характер. Они представлены ложбинами, рывтинами и оврагами. Поперечный профиль оврагов - V-образный, постоянные водотоки отсутствуют. Высота склонов оврагов достигает 5-6 м, крутизна - 15-40 градусов.

Пойма реки Пахры на Участке 3 часто представлена узкими подсклоновыми фрагментами шириной 10-20 м. Основные плоские и волнисто-бугристые пойменные поверхности располагаются на высоте около 0,5-1 м над меженным урезом воды в русле реки Пахры. Незначительные фрагменты низкой поймы сформировались на высотах 0,1-0,5 м над

руслом реки Пахры. Пойма сложена суглинисто-песчаными аллювиальными отложениями с галькой, гравием, валунами и глыбами.

Гидрологический сток территории Участка 3 направлен в реку Пахру. Постоянные водотоки на Участке 3 отсутствуют, имеются лишь временные в пределах эрозионных форм. В северо-восточном углу Участка 3 отмечается небольшое низинное болото.

Почвенный покров Участка 3 включает типы почв, характерные для Участков 1 и 2, а также торфяные эутрофные почвы, отмечающиеся на низинном болоте.

Участок 4 заказника включает фрагмент долины в излучине реки Пахры с поверхностью цокольной надпойменной террасы и поймами всех уровней. Абсолютные высоты Участка 4 изменяются от 126 м над уровнем моря (меженный урез воды реки Пахры в восточной оконечности участка) до 145 м над уровнем моря (поверхность первой надпойменной террасы в вершине излучины).

Первая надпойменная терраса сформировалась на высотах около 10-15 м над урезом воды в реке Пахре. Терраса сложена песчано-суглинистыми отложениями, подстилаемыми известняками каменноугольного возраста. Поверхность площадки террасы имеет неровный, сложный рельеф, во многом преобразованный антропогенной деятельностью. В пределах северной части излучины располагается древнее Городище "Луковня". В 70-х гг. прошлого столетия здесь проводились археологические раскопки и были обнаружены рукотворные сооружения: два вала высотой около 3 м с двумя рвами, глубина которых составляет 6,5 м. Также были зафиксированы четыре вала высотой до 3 м и три рва глубиной около 5, 1,5 и 1 м, которые располагаются с юго-юго-западной стороны археологической площадки в северной части излучины. Культурный слой в южной части площадки достигает толщины 0,4 м, в центральной и в северной частях - до 1 м.

Терраса имеет крутые и очень крутые склоны, которые на западном и восточном берегах достигают крутизны около 40-45 градусов и приобретают более пологие очертания на уступе южной экспозиции - около 15-25 градусов в верхней части и около 10-15 градусов - в нижней. Здесь отмечаются преимущественно осыпные, карстово-суффозионные процессы, а также активный делювиальный смыв. Вдоль подсклоновой поймы имеются выходы на поверхность известковых глыб на высоте около 1-1,5 м над площадкой высокой поймы.

Высокая пойма реки Пахры располагается на высоте до 5-6 м над урезом воды. Ее ширина достигает 5 м в западной и восточной частях излучины, образуя подсклоновую пойму, и 115 м в южной части излучины, где в рельефе отчетливо прослеживаются старые протоки шириной около 10 м. Склон высокой поймы имеет крутизну около 20-25 градусов. Средняя пойма располагается на высотах около 1-1,5 м над руслом реки, имеет ширину 5-10 м. Низкая пойма выражена фрагментарно на высотах 0,3-0,5 м над рекой, достигая ширины 2-3 м.

Гидрологический сток территории Участка 4 направлен в реку Пахру. Постоянные водотоки на Участке 4 отсутствуют.

Почвенный покров Участка 4 представлен дерново-подзолистыми и серыми почвами (верхний ярус рельефа равнин), дерново-подзолисто-глеевыми и серыми глеевыми почвами (участки равнин с замедленным дренажем), аллювиальными темногумусовыми почвами (пойма реки Пахры), перегнойно-глеевыми почвами (днища балок и оврагов).

На территории заказника преобладают широколиственные леса и их производные березово-осиновые леса с участием широколиственных пород, елово-сосновые сложные леса с фрагментами лесокультур сосны и ели, пойменные луга и ольхово-ивовые прибрежные сообщества.

Основное "ядро" заказника, представляющее главнейшие его черты, - Участки 2 и 3, являющиеся по сути одним лесным массивом, разделенным дорогой.

Долинно-зандровые равнины, на которые приходится большая часть заказника, на этих участках заняты широколиственными и сосново-еловыми с широколиственными породами лесами.

Наиболее приподнятые участки покрыты сомкнутыми высокоствольными липовыми, липово-дубовыми или вязово-липовыми лесами с кленом остролистным и дубом, лещиновыми широколиственными лесами. Встречаются отдельные старые сосны, березы и режа - ели. Для подлеска характерны бересклет бородавчатый, жимолость лесная и калина. В травяном покрове господствуют зеленчук желтый, сныть обыкновенная, копытень европейский, медуница неясная, лютик кашубский. Встречаются фиалка удивительная, овсяница гигантская, пролесник многолетний, звездчатка жестколистная, подмаренник промежуточный, чина весенняя и др. Пятнами доминирует осока волосистая. Единично или небольшими группами встречается колокольчик крапиволистный - редкий и уязвимый вид, не включенный в Красную книгу Московской области, но нуждающийся на ее территории в постоянном наблюдении и контроле. На стволах старовозрастных деревьев бывают обильны эпифитные мхи - гомалия трихомановидная, а также занесенные в Красную книгу Московской области аномодон длиннолистный и режа - аномодон утонченный.

Небольшими участками представлены дубово-березовые и липово-березовые с единичной примесью ели лещиновые широколиственные леса.

На пологих склонах развиты сосново-еловые леса с вкраплениями еловых и сосновых культур и участием липы и клена кислично-широколиственные леса. Встречаются старые дубы и вязы или их подрост. Кроме видов широколиственного, обычны кислица обыкновенная, осоки пальчатая и лесная, скерда болотная, щитовник игольчатый, костяника; а также земляника мускусная, гнездовка настоящая и волчегородник обыкновенный - редкие и уязвимые виды, не включенные в Красную книгу Московской области, но нуждающиеся на ее территории в постоянном контроле и наблюдении.

На полянах и прогалинах встречаются ландыш майский, душистый колосок, щучка дернистая, примула весенняя, перловник поникший, дудник лесной, сивец луговой, коротконожка лесная, марьянник дубравный, земляника мускусная и другие.

Ближе к склонам террас реки Пахры эти леса сменяются участками средневозрастных сомкнутых липняков, режа - осинников с участием дуба и липы широколиственных.

На второй надпойменной террасе представлены сосново-еловые с участием березы кустарниковые кислично-широколиственные леса. Во втором ярусе обычны липа, рябина. Кустарники представлены лещиной, бересклетом бородавчатым, малиной. В травостое доминируют виды широколиственного - сныть, зеленчук, чина весенняя, копытень, осока пальчатая, кочедыжник женский, живучка ползучая, ландыш, мицелис стенной, воронец колосистый, голокучник обыкновенный. Вблизи дорог - недотрога мелкоцветковая.

По опушкам и вдоль дороги, разделяющей участки, имеются небольшие фрагменты березняков, осинников, группы сосен и старых дубов.

По водосборным понижениям верховий оврагов на открытых участках обильны яснотка пятнистая и сныть, растут купырь, гравилат речной, будра плющевидная, чистец лесной, крапива двудомная, таволга вязолистная и дрема двудомная.

На опушках лесных полей отмечены осока корневищная и колокольчик персиколистный - редкий и уязвимый вид, не включенный в Красную книгу Московской области, но нуждающийся на ее территории в постоянном контроле и наблюдении.

Овраги, прорезающие склоны долин рек Пахры и Десны, заняты липняками с участием дуба, клена и вяза лещиновыми широколиственными, где наиболее обычны сныть, пролесник многолетний, зеленчук, ветреница лютиковая, лютик кашубский, щитовник мужской, хвощ зимующий и колокольчик широколистный - редкий и уязвимый вид, не включенный в Красную книгу Московской области, но нуждающийся на ее территории в постоянном наблюдении и контроле. На сырых плитах известняков в днищах оврагов произрастают аномодоны длиннолистный и утонченный и дикранум зеленый, занесенные в Красную книгу Московской области.

Крутые оползневые склоны долины реки Пахры покрыты широколиственными лесами из липы, вяза гладкого, дуба и клена кустарниковыми широколиственными. Единично отмечается примесь сосны, ели и осины. Кустарники представлены лещиной, бересклетом



бородавчатым и жимолостью лесной, реже калиной. Из широколиственной доминируют осока волосистая, местами - сныть, пролесник, зеленчук; часто встречаются копытень и медуница неясная, изредка отмечены пятна подмаренника душистого, мятлика дубравного; встречаются колокольчики крапиволистный и широколистный (иногда большими скоплениями). На террасовидных поверхностях оползней обильны чистяк весенний, будра плющевидная, хохлатка плотная, адокса мускусная, гнездовка настоящая и колокольчик широколистный. Очень редко встречаются хохлатка полая и скерда сибирская, в условиях близкого залегания известняков отмечен омфалодес, или пупочник ползучий, - все три вида занесены в Красную книгу Московской области. На стволах старых деревьев отмечены аномодоны длиннолистный и утонченный. В нижних частях склонов много хвоща зимующего, петрова креста и борца северного.

На склонах южной экспозиции имеются участки разреженных сосновых высокоствольных лесов с липой, березой, осиной и ивой козьей во втором древесном ярусе. Травяной ярус образован лугово-лесными злаками и разнотравьем с примесью лесных и сорных видов. В западинах растут яснотка пятнистая, хвощ лесной и сныть. В нижней части склонов в сероольшаниках сорнотравно-влажнотравных обильна смородина черная.

Открытые участки центральной части поймы зарастают подростом ив, осины, березы и сосны. В травостое преобладают луговые злаки при участии разнотравья: вейник наземный, мятлик узколистный, нивяник, вероника дубравная, пижма обыкновенная.

На юго-западе Участка 3 на склоне долины реки Пахры в верхней части представлен разнотравно-злаковый луг с участием васильков лугового и шершавого, овсяниц красной и луговой, золотарника обыкновенного, астрагала солодколистного, колючника Биберштейна (редкий и уязвимый вид, не включенный в Красную книгу Московской области, но нуждающийся на ее территории в постоянном наблюдении и контроле). Далее по склону он сменяется наземновейниковым лугом с единичным подростом сосны, а в нижней части - разнотравно-наземновейниково-кострецовым с участием пижмы, чины луговой, гулявника прямого (редкий, уязвимый вид, не включенный в Красную книгу Московской области, но нуждающийся на ее территории в постоянном контроле и наблюдении). Среди луга - группа сосен с разнотравно-наземновейниковым травостоем при участии жабрицы порезниковой и колокольчика персиколистного.

Пониженные пойменные участки реки Пахры заняты сероольшаниками или ивняками из ив ломкой, белой, козьей и пятитычинковой снытьево-крапивными с сорнотравьем, кострецово-снытьевыми и кострецово-таволговыми. На юго-западе Участка 3 на высокой пойме представлены молодые (высота до 12-14 м) березовые и осиновые с елью и сосной злаково-разнотравные леса. У воды растут двукисточник тростниковидный, сердечник горький, паслен сладко-горький, ирис ложноаировидный, мята полевая. В воде встречается кубышка желтая.

На севере Участка 3 имеется небольшое низинное ивняковое болото с хвощом речным, камышом лесным, тростником южным, рогозом широколистным, таволгой вязолистной. Изредка встречаются частуха подорожниковая и сабельник болотный.

Склоны долины реки Десны заняты высокоствольными сосновыми с елью и сосново-липовыми кустарниковыми широколиственными лесами. В травяном покрове доминируют медуница неясная, сныть, зеленчук и живучка ползучая; встречаются кислица обыкновенная, осока пальчатая, копытень, воронец колосистый, вороний глаз, бор развесистый, хвощ луговой, земляника мускусная. На ветвях елей единично отмечена занесенная в Красную книгу Московской области уснея почти цветущая.

По берегам реки Десны растут ивы ломкие и белые, ольха серая и черемуха. Здесь встречаются хмель, страусник, эхиноцистис дольчатый, крапива двудомная, сныть, бутень ароматный, ежевика, а также колокольчик широколистный и гулявник прямой.

У воды обычны двукисточник, таволга вязолистная, череда трехраздельная, стрелолист обыкновенный, а в воде - кубышка желтая.

Участок 1 - практически полностью облесенная территория. Преобладают

широколиственные леса с участием сосны и ели и сосново-еловые леса с участием широколиственных пород кустарниковые кислотно-широколистравные. Старые сосны имеют высоту до 28-30 метров при диаметре стволов до 95 см, липы - до 28 м при диаметре до 75 см. Ель единична, реже образует группы деревьев, встречается ее подрост. В кустарниковом ярусе обильны лещина и жимолость лесная, в травяном покрове - сныть, медуница неясная и копытень; встречаются зеленчук, осока волосистая, лютик кашубский, ожика волосистая, щитовники распростертый и игольчатый, ландыш; а также колокольчик крапиволистный, гнездовка настоящая и земляника мускусная. На старом клене единично встречена занесенная в Красную книгу Московской области некера перистая. В нижних частях склонов обильна черемуха, мягковолосник водный, кочедыжник женский, селезеночник, будра плющевидная, осока лесная. В балке на склонах растут старые дубы, ели, березы, липы и клены. Местами формируются липняки с кленом. Встречаются вязово-дубово-липовые хвощово-пролесниковые леса с хвощом зимующим. В днище балки доминируют ольха серая и черемуха.

Участок 4 представляет собой комплекс растительных сообществ в излучине реки Пахры. Большая его часть покрыта лесами, однако на востоке и юге имеются луга.

На севере, в окрестностях Городища "Луковня", представлены дубовые с кленом и сосной лещиновые широколистравные леса. Сходные леса далее занимают крутой склон к пойме реки Пахры, затем сменяясь липово-сосновыми с кленом кустарниковыми широколистравными, которые на наиболее крутых участках переходят в липовые с кленом лещиновые широколистравные. В составе этих лесов отмечены редкие и уязвимые виды, не включенные в Красную книгу Московской области, но нуждающиеся на ее территории в постоянном контроле и наблюдении, - колокольчик крапиволистный и синюха голубая. На выходах известняков встречается пузырник ломкий, занесенные в Красную книгу Московской области аномодоны длиннолистный и утонченный, а также таксифиллум Виссгрилли (редкий и уязвимый вид, не включенный в Красную книгу Московской области, но нуждающийся на ее территории в постоянном наблюдении и контроле).

В средней части излучины представлены дубово-липовые леса. В их древостое местами велико участие березы и/или осины, единично - сосны и клена. В подлеске обычны лещина и бересклет бородавчатый, в травостое - виды широколистравья. Также заметную роль в растительном покрове играют молодые осинники и заросли лещины. По опушкам встречаются единичные экземпляры груши обыкновенной (редкий и уязвимый вид, не включенный в Красную книгу Московской области, но нуждающийся на ее территории в постоянном наблюдении и контроле).

На окраине основного лесного массива имеются небольшие фрагменты березовых с сосной злаково-богаторазнолистравных лесов с участием осоки ранней, буквицы лекарственной, василька шершавого, трясушки средней и др. Группами встречается занесенная в Красную книгу Московской области горечавка крестовидная.

В южной трети излучины имеются участки со средневозрастными посадками сосны с примесью осины и ели злаково-разнолистравными (вейник наземный, ортилия однобокая, ястребинка зонтичная) или почти мертвопокровными. Здесь единично встречается колючник Биберштейна.

Крутые склоны близ Городища "Луковня" заняты богаторазнолистравно-злаковыми лугами с участием костреца безостого, вейника наземного, овсяницы красной, девясила иволистного, люцерны серповидной, душицы, лука огородного, вероники широколистной и др. Группами встречается занесенная в Красную книгу Московской области ветреница лесная. Основная часть луговых сообществ приурочена к южной трети излучины, где преобладают богаторазнолистравно-злаковые луга, образованные кострецом безостым, овсяницами красной и луговой, жабрицей порезниковой, манжеткой, тысячелистником обыкновенным и др. Единично встречается горечавка крестовидная. Ближе к реке они сменяются злаково-разнолистравными с участием бутня ароматного, полыни обыкновенной, бодяка полевого, клевера среднего, ежи и других.

Вдоль реки Пахры протягиваются участки сероольховых лесов с участием ив белой и ломкой, черемухи и ежевики влажнотравные (крапива двудомная, таволга вязолистная и др.). На выходах известняков встречен дикранум зеленый. Они сочетаются с зарослями кустарников (лещина, черемуха и др.) и влажнотравными луговинами, в образовании которых участвуют кострец безостый, крапива двудомная, гулявник прямой. По берегу реки Пахры обычны куртины двукисточника. В водах реки Пахры - рдесты и кубышка желтая.

Животный мир территории отличается хорошей сохранностью и репрезентативностью для соответствующих природных сообществ центральной части Московской области. На территории заказника отмечено обитание 78 видов позвоночных животных, относящихся к 16 отрядам пяти классов, в том числе один вид рыб, три вида амфибий, два вида пресмыкающихся, 56 видов птиц и 16 видов млекопитающих.

Фауна всех четырех участков заказника, расположенных в пределах одного природного массива, является очень близкой по своему составу и тесно связанной. В связи с этим далее дается единое описание участков заказника.

Расположенные на обсуждаемой территории реки Пахра и Десна не входят в территорию заказника, в связи с этим ихтиофауна охраняемой природной территории связана с единственным небольшим прудом на Участке 1. Здесь отмечен единственный вид рыб - карась серебряный.

Основу фаунистического комплекса наземных позвоночных животных территории составляют характерные виды лесных местообитаний (65 процентов зарегистрированных видов наземных животных), виды лугово-опушечных местообитаний (18 процентов), а также виды водно-болотного комплекса (13 процентов) имеют значительно меньшую долю в видовом составе. Синантропные виды, тяготеющие к окружающим населенным пунктам, составляют около 4 процентов от фауны территории.

На территории заказника можно выделить четыре основных зоокомплекса (зооформации): зооформация лиственных лесов; зооформация хвойных лесов; зооформация лугово-опушечных местообитаний; зооформация водно-болотных местообитаний.

Зооформация лиственных лесов, распространенная в широколиственных, мелколиственных и смешанных лесах разных типов, занимает большую часть территории реорганизуемого заказника. Здесь распространены следующие виды позвоночных животных: травяная лягушка, обыкновенная кукушка, рябинник, черный дрозд, белобровик, черноголовая славка, пеночка-трещотка, зеленая пересмешка, иволга, длиннохвостая синица, большая синица, обыкновенная лазоревка, обыкновенная пищуха, мухоловка-пеструшка, лесная куница, малая лесная мышь и др.

В этом типе местообитаний на участках старых широколиственных лесов, расположенных вблизи водоемов, встречается редкий вид пресмыкающихся - обыкновенный уж, занесенный в Красную книгу Московской области. Также в старых широколиственных и смешанных лесах на Участках 2 и 3 реорганизуемого заказника встречены редкие виды дятлов: белоспинный, седой и средний пестрый (последние два вида занесены в Красную книгу Московской области). Среди беспозвоночных в этом типе местообитаний встречены редкие виды бабочек - многоцветница черно-желтая, или черно-рыжая, и многоцветница, или углокрыльница V-белое, занесенная в Красную книгу Московской области.

Зооформация хвойных лесов, распространенная в сосняках, ельниках и смешанных хвойно-лиственных лесах, имеет свой присущий ей комплекс видов животных, среди которых: обыкновенная бурозубка, рыжая полевка, рябчик, желна, чиж, пеночка-теньковка, зеленая пеночка, обыкновенный снегирь, ворон, сойка и другие.

В различных типах лесов реорганизуемого заказника встречаются: обыкновенная белка, заяц-беляк, большой пестрый дятел, вальдшнеп, зяблик, пеночка-весничка, зарянка, певчий дрозд, обыкновенный поползень.

Зооформация лугово-опушечных местообитаний играет важную роль в поддержании биоразнообразия обследованной территории. В основном этот тип животного мира связан с лугами в долинах рек, лесными полянами и опушками. Из пресмыкающихся в этих биотопах

наиболее часто встречается живородящая ящерица. Среди птиц в лугово-опушечных местообитаниях территории заказника обычны: канюк, коростель, обыкновенная овсянка, чечевица, обыкновенная чечетка, черноголовый щегол, лесной конек, сорокопуд-жулан, серая славка, обыкновенный скворец, сорока и др. Среди млекопитающих в этих сообществах наиболее часто встречаются пашенная полевка и европейский крот.

По лугам и опушкам обсуждаемой территории встречается редкий вид двукрылых насекомых, занесенный в Красную книгу Московской области, - жужжало разноцветное. Кроме того, в луговых сообществах территории обитает пустельга - редкий для Московской области вид соколиных птиц.

Поймы рек Пахры и Десны, долины лесных ручьев, пруды и небольшие низинные болотца территории являются местом обитания видов водно-болотного фаунистического комплекса. Здесь довольно многочисленны травяные, остромордые и местами озерные лягушки. Среди птиц в этих биотопах обычны: озерная чайка, речной сверчок, садовая славка, обыкновенный соловей, малый пестрый дятел. На реках Пахре и Десне изредка встречается обыкновенный зимородок, занесенный в Красную книгу Московской области. Из млекопитающих здесь отмечены: американская норка, речной бобр и многие луговые и лесные виды животных.

На всей территории реорганизуемого заказника встречаются: тетеревиный, перепелятник, белогрудый еж, обыкновенная лисица, горностай, ласка. Кроме того, имеются сведения об обитании на территории заказника барсука, населяющего склоны речных долин и глубокие лесные овраги.

К окраинам населенных пунктов, соседствующих с территорией заказника, тяготеют: серая ворона, обыкновенная горихвостка, обыкновенная каменка, белая трясогузка, бродячие собаки и ряд перечисленных выше луговых видов.

#### *Х. Объекты особой охраны заказника*

Охраняемые экосистемы: широколиственные леса различного состава (липовые, липово-дубовые, вязово-липовые и др.), дубово-березовые и липово-березовые лещиновые широколиственные леса; сосново-еловые кислично-широкотравные, сосновые и сосново-липовые кустарниковые широколиственные леса; березовые с сосной злаково-богаторазнотравные леса; разнотравно-наземнойниково-кострецовые; сероольшаники; разнотравно-злаковые и богаторазнотравно-злаковые луга.

Места произрастания и обитания охраняемых в Московской области, а также иных редких и уязвимых видов растений, лишайников и животных, зафиксированных на территории заказника, перечисленных ниже.

Охраняемые в Московской области, а также иные редкие и уязвимые виды растений и лишайников:

виды растений, занесенные в Красную книгу Московской области: ветреница лесная, хохлатка полая, горечавка крестовидная, омфалодес, или пупочник ползучий, скерда сибирская, некера перистая, анододон длиннолистный, анододон утонченный, дикранум зеленый;

виды растений, являющиеся редкими и уязвимыми таксонами, не включенные в Красную книгу Московской области, но нуждающиеся на территории области в постоянном контроле и наблюдении: гнездовка настоящая, гулявник прямой, земляника мускусная, груша обыкновенная, волчегонник обыкновенный, синюха голубая, колокольчик крапиволистный, колокольчик персиколистный, колокольчик широколистный, колючник Биберштейна, таксифиллум Виссгрилли;

виды лишайников, занесенные в Красную книгу Московской области: уснея почти цветущая.

Охраняемые в Московской области, а также иные редкие и уязвимые виды животных:

виды животных, занесенные в Красную книгу Московской области: многоцветница, или углокрыльница V-белое, жужжало разноцветное, обыкновенный уж, седой дятел, средний пестрый дятел и обыкновенный зимородок;

виды животных, являющиеся редкими и уязвимыми таксонами, не включенные в Красную книгу Московской области, но нуждающиеся на территории области в постоянном контроле и наблюдении: многоцветница черно-желтая, или черно-рыжая, белоспинный дятел, пустельга, обыкновенная горихвостка и барсук.

#### *XI. Основные источники негативного антропогенного воздействия на территорию заказника*

##### 1. Существующие:

- 1) незаконное возведение временных построек и сооружений, прокладка коммуникаций - повреждение почвенно-растительного покрова;
- 2) сброс на территорию заказника отходов производства и потребления - образование очаговых навалов мусора;
- 3) сброс загрязняющих веществ в водные объекты, граничащие с территорией заказника;
- 4) навалы грунта на территории заказника - изменение рельефа, почвенно-растительного покрова территории;
- 5) вырубка кустарникового подлеска и подроста деревьев, повреждение напочвенного покрова;
- 6) заезд и перемещение по территории заказника моторных транспортных средств вне дорог общего пользования - фактор беспокойства для диких животных, повреждение почвенно-растительного покрова, уничтожение местообитаний диких животных;
- 7) комплекс воздействий стихийного рекреационного использования - группа факторов беспокойства для диких животных, загрязнение и замусоривание территории, устройство стоянок, разведение костров, вандализм по отношению к деревьям;
- 8) разведение костров, поджоги сухой травы, лесной подстилки, устройство весенних палов - лесные и луговые пожары;
- 9) сбор дикоросов, в том числе редких и охраняемых видов растений.

##### 2. Потенциальные:

- 1) любое новое строительство, прокладка дорог и иных коммуникаций - коренная трансформация природных комплексов;
- 2) разведка и добыча полезных ископаемых - коренная трансформация природных комплексов;
- 3) увеличение нерегулируемой рекреационной нагрузки на экосистемы заказника;
- 4) рубки леса и интенсификация иной лесохозяйственной деятельности, приводящая к замене естественных лесов на искусственные лесные плантации (монокультуры);
- 5) дальнейший проезд моторного транспорта по территории заказника вне дорог общего пользования;
- 6) дальнейший сброс загрязняющих веществ на территорию заказника;
- 7) изменение сложившегося гидрологического режима территории.

#### *XII. Режим особой охраны заказника*

##### 1. Допустимые виды деятельности:

- 1) охрана, защита и воспроизводство лесов в соответствии с их целевым назначением (защитные леса) и категорией защитных лесов;
- 2) выборочные санитарные рубки;
- 3) уборка аварийных деревьев по согласованию с Министерством экологии и природопользования Московской области (далее - уполномоченный орган);
- 4) уборка неликвидной древесины по согласованию с уполномоченным органом;
- 5) расчистка, разрубка квартальных, граничных просек;
- 6) сбор грибов, ягод и орехов;
- 7) любительская рыбная ловля;
- 8) сенокосение и регулируемый выпас скота на луговых участках, не относящихся к землям лесного фонда;

9) эксплуатация, ремонт, регламентное обслуживание и реконструкция инженерных объектов, дорог и коммуникаций, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, без расширения занимаемых ими до организации заказчика площадей, трасс и полос отвода;

10) строительство, функционирование и обслуживание лыжероллерной трассы в границах существующей на Участке 3 заказчика лыжной трассы (в южной части кварталов 47, 57 и в северной части квартала 96 Подольского участкового лесничества Подольского лесничества - земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020450:716), включая прокладку линий освещения указанной трассы и строительство обслуживающей инфраструктуры в северной части квартала 96 Подольского участкового лесничества для обеспечения функционирования указанной трассы;

11) проведение спортивных соревнований и тренировок на участке действующей лыжной трассы (и планируемой в ее границах лыжероллерной трассы) в южной части кварталов 47, 57 и в северной части квартала 96 Подольского участкового лесничества (в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020450:716);

12) создание элементов экологической инфраструктуры, в том числе:

вынесение на местность границ заказчика путем установки информационных щитов (аншлагов);

установка непреодолимых препятствий и шлагбаумов на въездах на территорию заказчика;

создание экологических троп по согласованию с уполномоченным органом;

установка смотровых площадок для наблюдения за дикой природой;

установка детской экоплощадки в квартале 96 Подольского участкового лесничества Подольского лесничества;

установка входных групп, выполненных с использованием хорошо сочетающихся с природным окружением материалов (с преобладанием дерева), на основных входах на территорию заказчика, а также на входах на экологическую тропу по согласованию с уполномоченным органом;

13) прокладка линий освещения экологической тропы и подходов к ней в кварталах 57 и 96 Подольского участкового лесничества Подольского лесничества;

14) пешие, лыжные, конные и велопрогулки отдыхающих;

15) проведение научных исследований, соответствующих задачам заказчика;

16) создание и эксплуатация инфраструктуры для осуществления рекреационной деятельности в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации, распоряжением Правительства Российской Федерации от 23.04.2022 N 999-р, приказом Минприроды России от 09.11.2020 № 908 "Об утверждении Правил использования лесов для осуществления рекреационной деятельности", в том числе размещение лыжероллерных трасс с твердым покрытием по согласованию с уполномоченным органом;

17) создание и эксплуатация щитов и навесов для размещения противопожарного инвентаря, лесных проездов (включая рубки для их размещения), аншлагов в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации, распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.07.2012 N 1283-р "Об утверждении Перечня объектов лесной инфраструктуры для защитных лесов, эксплуатационных лесов и резервных лесов", по согласованию с уполномоченным органом;

18) проведение археологических изысканий по согласованию с уполномоченным органом.

2. Запрещенные виды деятельности:

1) любое строительство, кроме видов деятельности, разрешенных пунктом 1 "Допустимые виды деятельности" настоящего раздела;

2) любые рубки, кроме рубок, разрешенных пунктом 1 "Допустимые виды деятельности" настоящего раздела;

3) организация туристических станций, бивуаков и спортивных трасс, кроме видов

деятельности, разрешенных пунктом 1 "Допустимые виды деятельности" настоящего раздела;

- 4) разведение костров, сжигание мусора, устройство палов сухой растительности;
- 5) использование пиротехники;
- 6) прослушивание аудиоустройств без наушников;
- 7) разведка и добыча полезных ископаемых;
- 8) взрывные работы;
- 9) виды деятельности, которые могут привести к загрязнению территории и акватории,

в том числе:

проведение авиационно-химических работ;

применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений, сорняками;

складирование ядохимикатов, минеральных удобрений, горюче-смазочных материалов, навоза;

сброс, размещение отходов производства и потребления, в том числе устройство навалов, свалок мусора;

10) заезд на территорию заказника и перемещение по ней с использованием моторных транспортных средств вне имеющихся автодорог общего пользования с твердым покрытием (в том числе мотоциклы, квадроциклы, снегоходы и т.п.), исключая спецтранспорт и транспорт при необходимости его использования для природоохранного патрулирования, иных природоохранных мероприятий, для ведения лесохозяйственной деятельности, поддержания правопорядка, пожаротушения, предотвращения и ликвидации чрезвычайных ситуаций и спасения жизни людей, эксплуатации, ремонта, регламентного обслуживания существующих инженерных объектов и коммуникаций, а также для строительства и обслуживания лыжероллерной трассы и сопутствующей ей инфраструктуры в соответствии с пунктом 1 "Допустимые виды деятельности" настоящего раздела;

11) деятельность, вызывающая изменение естественного гидрологического режима, включая:

спрямление и перенаправление русел рек и ручьев, их перегораживание и канализование (кроме ремонта плотин, возведенных до создания заказника);

засыпку болот, родников, ключей, сочений;

осушительную мелиорацию;

12) сбор дикорастущих растений, являющихся объектами особой охраны заказника, их пересаживание;

13) изъятие из природы или иное нанесение вреда животным, являющимся объектами особой охраны заказника;

14) сбор растений на лекарственное сырье и букеты;

15) засаживание лугов лесом;

16) распашка пойменных лугов;

17) интродукция чужеродных видов растений и животных в природные сообщества.

### *XIII. Мероприятия, необходимые для обеспечения функционирования заказника*

Для обеспечения функционирования заказника необходимо осуществление следующих мероприятий:

1) оповещение населения о режиме особой охраны и границах заказника;

2) обозначение на местности границ заказника путем установки информационных щитов (аншлагов);

3) сбор и вывоз мусора с территории заказника;

4) установка по мере необходимости непреодолимых препятствий и шлагбаумов на въездах по грунтовым лесным и полевым дорогам на территорию заказника (по согласованию с лесничеством);

5) применение по мере необходимости мероприятий по борьбе с борщевиком Сосновского, допускаемых режимом особой охраны заказника (в том числе регулярное

окашивание обочин дорог, выкапывание растения с корнем, борьба с помощью не пропускающего свет укрывного материала, вспашка с дискованием и посадка замещающих культур);

б) контроль соблюдения режима особой охраны заказника.



В соответствии с материалами генерального плана территория ООПТ в границах населённого пункта отнесена к функциональной зоне Р1 - зоне озелененных и благоустроенных территорий.

Охранная зона у ООПТ отсутствует. В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 (ред. от 11.08.2023) организация охранной зоны не планируется.



Рисунок 2.7.1. Фрагмент Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий Московской области



### *Планируемые особо охраняемые природные территории*

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 (ред. от 11.08.2023), в границах п. Поливаново и на смежных с ними территориях Городского округа Подольск организация особо охраняемых природных территорий регионального значения не планируются.

### *Планируемые природные экологические территории и природно-исторические территории*

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (утверждена постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (ред. от 16.04.2024), в границах п. Поливаново и на смежных с ними территориях Городского округа Подольск не предусматривается организация природных экологических и природно-исторических территорий регионального значения.

## **2.8. Формирование системы озелененных территорий общего пользования**

### *Существующее положение*

К полномочиям администрации городского округа в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ст. 16) относится создание условий для массового отдыха жителей городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения.

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утверждены постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (ред. от 15.03.2024), минимально необходимый показатель обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования варьируется в зависимости от размера и типа населённого пункта и типа устойчивой системы расселения.

Городской округ Подольск относится к рекреационно-городской устойчивой системе расселения. Для расчётов были приняты следующие нормативы:

– для п. Поливаново – 15,28 кв. м/чел.

В соответствии с нормативом площадь озеленённых территорий общего пользования в п. Поливаново на существующее положение должна составлять не менее 1,67 га.

Площадь зеленых насаждений в границах п. Поливаново, формирующих функциональную зону Р-1 «Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие)» составляет 0,70 га. Таким образом, наблюдается дефицит озелененных территорий общего пользования.

### *Проектные предложения*

При реализации проекта Генерального городского округа Подольск в части населенного пункта п. Поливаново ожидается увеличение численности постоянного населения:

на расчётный срок – до 6,97 тыс. человек.

Норматив на расчетный срок – 15,81 кв. м/чел.

Для удовлетворения потребностей населения в зеленых насаждениях общего пользования, их количество должно составлять на расчётный срок 11,02 га.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений в границах п. Поливаново, формирующих функциональную зону Р-1 «Зона озелененных и благоустроенных территорий» составит 0,81 га.

Помимо озелененных территорий общего пользования (скверов, садов, городских парков и бульваров) в населенных пунктах в обязательном порядке должны присутствовать зеленые территории внутри жилых кварталов и районов. К ним можно отнести приобъектное озеленение (около административных объектов, объектов общественного назначения,

культуры и спорта, здравоохранения и проч.), озеленение вдоль улиц и проездов, на участках индивидуальной жилой застройки.

Озеленённые и благоустроенные территории должны быть предусмотрены на новых площадках жилой застройки в соответствии с утверждённой документацией по планировке территорий.

В соответствии со ст. 61 Закона Российской Федерации «Об охране окружающей среды», охрана зелёного фонда городских поселений предусматривает систему мероприятий, обеспечивающих сохранение и развитие зелёного фонда с целью создания благоприятной окружающей среды.

На территориях, находящихся в составе зелёного фонда, запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая осуществлению ими функций экологического, санитарно-гигиенического и рекреационного назначения.

### **3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ**

К целям установления зон с особыми условиями использования территории в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (глава XIX) относятся:

- защита жизни и здоровья граждан;
- охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам в Городском округе Подольск применительно к п. Поливаново (в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

#### *3.1. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)*

К востоку от п. Поливаново расположена особо охраняемая природная территория регионального значения – государственный природный заказник «Дубровицкий лес».

Сведения о природном заказнике внесены в ЕГРН – зона с особыми условиями использования территории 50:27-9.1.

Установление охранной зоны для природного заказника Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 (ред. от 11.08.2023)) не предусмотрено.

#### *3.2. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением*

На территории п. Поливаново и в их окружении стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением, а также их охранные зоны отсутствуют.

#### *3.3. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса*

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, для всех водотоков и водоёмов естественного происхождения вдоль уреза воды устанавливаются водоохранные зоны, основное назначение которых – защита водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Дополнительно в пределах водоохранных зон по берегам водоёмов выделяются прибрежные защитные полосы, представляющие собой территорию строгого ограничения хозяйственной деятельности.

Размер и режим использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65).

Размер водоохранных зон и прибрежных защитных полос для водных объектов, расположенных в п. Поливаново, составляет следующие значения (таблица 3.3.1):

**Таблица 3.3.1.**

Наименование реки, водоёма	Длина, км	Размер, м	
		водоохранная зона	прибрежная защитная полоса
Река Пахра	135	200	50
Безымянный приток	менее 10	50	50

Информация о водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе р. Пахры внесена в ЕГРН:

- водоохранная зона – ЗОУИТ 50:00-6.2055;
- прибрежная защитная полоса – ЗОУИТ 50:00-6.2053.

В границах водоохранных зон запрещаются (ст. 65 Водного кодекса РФ):

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно-допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления

и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохраных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, действуют также ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### *3.4. Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов*

В Городском округе Подольск лечебно-оздоровительные местности, курорты и природные лечебные ресурсы отсутствуют, округа санитарной (горно-санитарной) охраны не установлены.

### *3.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны*

К источникам централизованного водоснабжения Городского округа Подольск относятся подземные воды.

Для источников централизованного водоснабжения – артезианских скважин организуются зоны санитарной охраны (ЗСО) 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».

Границы первого пояса ЗСО являются территорией водозаборного узла и огораживаются сплошным забором, озеленяются и благоустраиваются. Проводятся охранные мероприятия, общие для всех водопроводных сооружений, организуются асфальтированные подъезды к сооружениям, устья артезианских скважин герметизируются для исключения попадания через них атмосферных осадков и прочих загрязнений.

Границы второго пояса ЗСО подземного источника водоснабжения устанавливаются гидродинамическими расчётами, учитывающими время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищённости подземных вод от 100 до 400 суток.

Граница третьего пояса ЗСО подземного источника водоснабжения определяется расчётом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора, которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет.

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников включают:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;
- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

- не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;
- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование централизованной

канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Сведения об установленных ЗСО в Городском округе Подольск применительно к п. Поливаново ЕГРН отсутствуют.

Для всех сохраняемых, а также для планируемых к размещению водозаборных узлов и артезианских скважин независимо от их принадлежности и формы собственности, должны быть разработаны и утверждены в установленном порядке проекты зон санитарной охраны в составе трёх поясов, в пределах которых, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

### *3.6. Зоны затопления и подтопления*

В Городском округе Подольск, вблизи п. Поливаново зоны затопления и подтопления поверхностными водами в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 (ред. от 17.08.2022) «О зонах затопления, подтопления» не установлены.

### *3.7. Санитарно-защитные зоны*

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ (ред. от 24.07.2023) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее – санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и, таким образом, в интегральном виде характеризует степень влияния производственных и коммунальных объектов на население и окружающую среду

Содержание режима использования земельных участков в границах СЗЗ определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», а также постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 (ред. от 03.03.2022) «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

На основании сведений Публичной кадастровой карты Росреестра и Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД МО), на территории Городского округа Подольск применительно к населённому пункту п. Поливаново сведения об установленных СЗЗ отсутствуют.

Проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к п. Поливаново предусматривается учет градостроительной концепции, согласованной Министерством жилищной политики Московской области 17.01.2023 № 13исх-417.

Размещение промышленных объектов в границах проектирования не планируется.

### 3.8. Приаэродромная территория

В целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду на прилегающих к аэропортам (аэродромам) территориях устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромные территории (ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (ред. от 30.01.2024)).

Территория п. Поливаново расположена в границах 30-км зоны от контрольной токи аэродрома Остафьево.

Приаэродромные территория аэродрома Остафьево, соответствующая современным требованиям<sup>4</sup>, в настоящее время не определена.

В соответствии со ст. 4 (п. 3) Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ (ред. от 01.05.2022) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» до установления с первой по шестую подзон приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, – для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, – для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), – для аэродрома гражданской авиации.

В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

Указанное выше согласование осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

---

<sup>4</sup> Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (ред. от 30.01.2024); постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 (ред. от 24.01.2023) «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории».



#### 4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на предотвращение или минимизацию возможных негативных последствий намечаемой хозяйственной деятельности на природные комплексы и создание комфортных условий проживания населения.

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно населенному пункту п. Поливаново предусматривается учет градостроительной концепции, согласованной Министерством жилищной политики Московской области 17.01.2023 № 13исх-417.

Оценка воздействия на окружающую среду при реализации проектных решений показала необходимость проведения следующих природоохранных мероприятий:

1. Поверхностные воды:
  - предотвращение загрязнения водных объектов в процессе планируемой деятельности;
  - соблюдение режима водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, ст. 65;
  - организация системы хозяйственно-бытовой и ливневой канализации на территории планируемых жилых, коммунальных зон с устройством очистных сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65), или передача стоков в ближайшую действующую централизованную систему хозяйственно-бытового водоотведения, по которой стоки отводятся на городские очистные сооружения МУП «Водоканал» Городского округа Подольск. Выбор типа сооружения водоотведения, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих стадиях проектирования. Выпуск очищенных сточных вод после очистных сооружений должен быть спланирован в поверхностные водные объекты;
  - снегоудаление с планируемой территории и утилизация загрязненного снега.
2. Подземные воды:
  - обеспечение водой питьевого качества планируемых объектов капитального строительства;
  - организация водоснабжения объектов от собственных скважин (ВЗУ), эксплуатирующих подземные водоносные комплексы;
  - разработка и утверждение проектов границ зон санитарной охраны артезианских скважин (ВЗУ), внесение сведений о зонах в ЕГРН;
  - соблюдение мероприятий, исключающих загрязнение и истощение основных водоносных горизонтов.
3. Обращение с отходами:
  - благоустройство мест временного накопления отходов, оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами первого и второго поясов зон санитарной охраны водозаборных сооружений;
  - организация и максимальное использование раздельного сбора отходов с целью получения вторичных ресурсов.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ  
П. ПОЛИВАНОВО**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ I**

**«ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
ТЕРРИТОРИИ. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ»**

Книга 1.

2024



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**Государственное автономное учреждение Московской области  
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»  
(ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»)**

143960, Московская область, г. Реутов, проспект Мира, д. 57, помещение III, тел: +7 (495) 242 77 07, [niipi@mosreg.ru](mailto:niipi@mosreg.ru)

Договор от 27.12.2023 г.  
№ 238-2023

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ  
П. ПОЛИВАНОВО**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ I**

**«Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование»**

**Книга 1.**

Руководитель ЦОГД  
Начальник отдела ПГП ЦОГД  
ГАП отдела ПГП ЦОГД

П.С. Богачев  
Н.В. Макаров  
И.В. Гордюхина

2024

Архив. № подл. ФИО, подпись и дата. Взамен Арх. №. ФИО, подпись и дата визирования. Техотделом

**Состав материалов по Внесению изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту посёлок Поливаново**

	Наименование документа
	Утверждаемая часть
<b>Генеральный план</b>	
	Положение о территориальном планировании
	карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа Подольск, на часть территории
	карта функциональных зон городского округа Подольск на часть территории
Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов городского округа Подольск применительно к населённому пункту посёлок Поливаново	
<b>Материалы по обоснованию</b>	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта размещения городского округа Подольск в устойчивой системе расселения Московской области
	карта существующего использования территории в границах городского округа Подольск на часть территории
	карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах городского округа Подольск на часть территории – <i>сведения ограниченного пользования</i>
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Подольск на часть территории
	карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Подольск на часть территории
	карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Подольск на часть территории.
	карта границ земель государственного лесного фонда на часть территории
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Раздел 3.6 «Развитие инженерной инфраструктуры» - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории
	карта 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 на часть территории

	Наименование документа
Том III. Объекты культурного наследия	
	Текстовая часть
	Графические материалы: карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории
Электронные материалы	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF
Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Текстовая часть
	Графические материалы: карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
Электронные материалы - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF

ТОМ I. «ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
ТЕРРИТОРИИ. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ»

*Текстовая часть*

*Книга 1.*

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	8
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....	19
2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО- ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.....	20
3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА ФУНКЦИОНАЛЬНО- ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ .....	24
3.1. Территория Городского округа Подольск в системе расселения Московской области.....	24
3.2. Структура землепользования .....	25
3.3. Функциональные зоны.....	26
3.3.1. Параметры планируемого развития зон жилого назначения.....	32
3.3.2. Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения .....	33
3.3.3. Параметры планируемого развития производственных зон, коммунально- складских зон, зон транспортной инфраструктуры.....	33
3.3.4. Параметры планируемого развития рекреационного назначения .....	34
3.3.5. Параметры планируемого развития сельскохозяйственного назначения .....	35
3.3.6. Параметры планируемого развития многофункциональных зон.....	35
3.3.7. Функционально-планировочный баланс территории .....	36
3.4. Социально-экономическое развитие .....	37
3.4.1. Население и трудовые ресурсы .....	37
3.4.2. Развитие жилых территорий .....	37
3.4.3. Размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания .....	39
3.4.3.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения.....	39
3.4.3.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения .....	39
3.4.3.3. Размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения.....	42
3.4.4. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового и рекреационно-спортивного назначения.....	45
3.5. Развитие транспортной инфраструктуры.....	47
3.5.1. Внешний транспорт .....	47
3.5.1.1. Железнодорожный транспорт.....	49
3.5.1.2. Рельсовый транспорт.....	49
3.5.1.3. Автомобильные дороги .....	50
3.5.1.4. Воздушный транспорт.....	50
3.5.1.5. Водный транспорт .....	50
3.5.1.6. Трубопроводный транспорт.....	51
3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах городского округа .....	51
3.5.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть населенных пунктов .....	51
3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения.....	54
3.5.2.3. Автомобильный транспорт .....	54
3.5.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств .....	55

3.5.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств.....	55
3.5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств.....	55
3.5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса .....	56
3.5.2.5. Общественный пассажирский транспорт .....	56
3.5.2.5.1. Пассажирские перевозки автомобильным транспортом .....	56
3.6. Развитие инженерной инфраструктуры .....	58
4. УТВЕРЖДЕННЫЕ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ; СВЕДЕНИЯ ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММАХ СУБЪЕКТОВ ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА.....	59
4.1. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации .....	59
4.2. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования регионального значения (Московской области).....	61
4.3. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов федерального значения .....	67
4.4. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов регионального значения (Московской области) .....	67
4.5. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов местного значения .....	67
5. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ.....	68
Таблица 5.1. Перечень земельных участков, для изменения категории земель на земли населённых пунктов .....	68
Таблица 5.2. Перечень земельных участков, отображённых (включаемых в границы) в границах населённого пункта п. Поливаново.....	69
6. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.....	70
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	72
Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения*.....	72
Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры регионального значения.....	80
Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения .....	81
Приложение 4. Трансформация земель сельскохозяйственного назначения.....	85
Приложение 5. Перечень земельных участков, в отношении которых Комитет лесного хозяйства Московской области утвердил акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра .....	86
Приложение 6. Письмо Комитета лесного хозяйства Московской области от 27.02.2024 № ИСХ-2933/30-08 .....	88
Графические материалы:	
1. Карта размещения городского округа Подольск в устойчивой системе расселения Московской области	
2. Карта существующего использования территории в границах городского округа Подольск на часть территории;	
3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах городского округа Подольск на часть территории ( <i>в данной Книге 1 не приводится вследствие содержания сведений ограниченного доступа</i> );	

4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Подольск на часть территории;
5. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Подольск на часть территории;
6. Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Подольск на часть территории;
7. Карта границ земель государственного лесного фонда в границах городского округа Подольск на часть территории.



## ВВЕДЕНИЕ

ТОМ I «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование» Книга 1 материалов по обоснованию выполнен в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново», подготовленного Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании договора от 27.12.2023 № 238-2023.

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 предусматривает 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 поселения, муниципального округа, городского округа;
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или 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 (ред. от 02.02.2024) «О Генеральном плане развития Московской области».

Действующий Генеральный план городского округа Подольск Московской области утверждён решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Подольск Московской области (с учётом внесённых изменений).

Материалы «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново» подготавливаются на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 27.11.2023 № 29РВ-772 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново».

Градостроительным советом Московской области от 28.12.2022 № 52 принято решение об одобрении проекта решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 38,9 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Подольск, пос. Поливаново, в районе улиц Лесная и Центральная с приложенным Мастер-планом и следующими предельными параметрами:

площадь квартир в МКД - не более 134 106 кв.м; площадь, расселяемых многоквартирных жилых домов - ориентировочно 2 260 кв.м;

этажность - до 4 эт. включительно; блокированная жилая застройка - 16 439 кв.м, 103 блок-секции;

ДОУ — не менее 330 мест;

СОШ - не менее 700 мест;  
поликлиника - не менее 90 пос./смену со встроенной станцией скорой медицинской помощи па 1 автомобиль;

парковочные места не менее 2 375 м/м.

Документ территориального планирования разработан с выделением-1 очереди (2029 год) и расчётного срока (2044 год).

Материалы «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново» подготовлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;

Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;

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

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;

Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;

Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;

Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;

Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях

государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания»;

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.06.2017 № 1209-р «О Генеральной схеме размещения объектов электроэнергетики до 2035 года»;

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;

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

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 12.03.2024 № 579-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21.02.2024 № 406-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 29.11.2023 № 3396-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;

Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 22.12.2023 № 31@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО "Россети Московский регион» на 2023-2027 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2023 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@»;

Приказ Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@»;

Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

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

Приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;

Приказ Минспорта России от 21.03.2018 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;

Приказ Минспорта России от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

«СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

«СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*»;

Закон Московской области от 23.07.2003 № 96/2003-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

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

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

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

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

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

«Генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;

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

Совместная инвестиционная программа ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021-2025 годы, подписанная 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б.

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Московской области»;

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

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

Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области»;

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

Постановление Правительства Московской области от 15.03.2024 № 231-ПП «Об утверждении значения коэффициентов, используемых для расчета нормативов минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов, и нормативов минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов» (вместе с «Нормативами минимальной обеспеченности населения площадью стационарных торговых объектов», «Нормативами минимальной обеспеченности населения площадью нестационарных торговых объектов», «Нормативами минимальной обеспеченности населения площадью торговых мест, используемых для осуществления деятельности по продаже товаров на ярмарках и розничных рынках»);

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1056/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1057/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Управление имуществом и финансами Московской области» на 2019-2025 годы и утверждении государственной программы Московской области «Управление имуществом и финансами Московской области» на 2023-2028 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1059/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Цифровое Подмосковье» на 2018-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Цифровое Подмосковье» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1060/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области» и утверждении государственной программы Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области» на 2023-2027 годы».

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1064/35 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области в сфере образования, досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

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

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы»;

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1074/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области

«Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 11.10.2022 № 1091/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» и утверждении государственной программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 28.03.2019 № 182/10 «Об утверждении государственной программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2019-2025 годы»;

Решение исполнительных комитетов Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

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

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

Приказ министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105 «Об инвестиционных программах субъектов электроэнергетики, реализуемых на территории Московской области»;

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

Приказ министра энергетики Московской области от 18.11.2022 № 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020-2024 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 09.02.2024 № 98-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

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

Приказ Минэнерго России от 28.02.2023 № 108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023 - 2028 годы»;

Приказ Минэнерго России от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 – 2029 годы»;

Распоряжение Правительства Московской области от 31.05.2022 № 425-РП/17 «Об утверждении отчета об управлении и распоряжении собственностью Московской области в 2021 году»;

Решение Мособлисполкома от 25.01.1990 № 49/3 «О дополнительной постановке под государственную охрану памятников истории и искусства»;



Постановление Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 «Об утверждении Перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области»;

Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов»;

Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»;

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003;

СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

Постановление Правительства Московской области от 05.08.2008 № 653/26 «О Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области»;

Распоряжение заместителя Председателя Правительства Московской области от 27.05.2021 № 49-р «Об утверждении адресного перечня объектов культуры, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2023 годах»;

Распоряжение первого заместителя Председателя Правительства Московской области от 09.04.2024 № 3-р «Об утверждении адресного перечня объектов общеобразовательных учреждений, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2029 годах»;

Распоряжение заместителя Председателя Правительства Московской области от 07.07.2022 № 54-р «Об утверждении адресного перечня объектов дошкольного образования, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2027 годах»;

Распоряжение заместителя Председателя Правительства Московской области от 12.08.2022 № 64-р «Об утверждении адресного перечня объектов здравоохранения,

строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2026 годах»;

Распоряжение первого заместителя Председателя Правительства Московской области от 09.04.2024 № 2-р «Об утверждении адресного перечня объектов спортивной инфраструктуры, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2028 годах»;

Постановление Совмина РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

Приказ Минкультуры России от 04.04.2023 № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации»;

Постановление Правительства Московской области от 26.12.2022 № 1444/47 (ред. от 29.12.2023) «Об утверждении прогноза социально-экономического развития Московской области на долгосрочный период до 2036 года»;

Решение Мособлисполкома от 25.01.1990 № 49/3 «О дополнительной постановке под государственную охрану памятников истории и искусства»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (ред. от 20.10.2021) «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 (ред. от 13.06.2023) «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»;

Федеральным законом от 19.05.1995 № 80-ФЗ (ред. от 13.06.2023) «Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов»;

Приказ Росавиации от 13.10.2023 № 892-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово)»;

Закон Московской области от 22.05.2015 № 81/2015-ОЗ (ред. от 24.12.2019) «О преобразовании городского округа Подольск, городского округа Климовск, городского поселения Львовский Подольского муниципального района, сельского поселения Дубровицкое Подольского муниципального района, сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района и сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района, о статусе и установлении границы вновь образованного муниципального образования»;

Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 30.11.2021 № 34РВ-312 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Поливаново (Разумовских), XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, микрорайон Дубровицкий, поселок Поливаново»;

Распоряжение Минкультуры Московской области от 01.07.2009 № 249-Р «Об осуществлении государственного учета выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Московской области».

При подготовке материалов «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке материалов «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново» были использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда,

подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

При подготовке материалов «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

*Инженерно-геологические изыскания:*

- отчёт «Изучение инженерно-геологических и гидрогеологических процессов Московской области с целью прогноза изменений геологической среды и ее охраны» (Министерство геологии РФ, ПГО «Центргеология», 1986 г.). Картографические приложения к отчету содержат:
  - ✓ инженерно-геологическую карту Московской области, М 1:200 000;
  - ✓ карту инженерно-геологического (типологического) районирования Московской области, М 1:200 000;
  - ✓ инженерно-геодинамическую карту Московской области, М 1:200 000;
  - ✓ карту изменений геологической среды Московской области, М 1:200 000;
  - ✓ схематическую карту прогноза распространения карстово-суффозионных процессов в Московской области, М 1:200 000;
- геологическая карта коренных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);
- геологическая карта четвертичных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

*Инженерно-гидрометеорологические изыскания:*

- СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология»;
- справка ФГБУ «Центральное УГМС» о краткой климатической характеристике района по данным метеорологической станции «Подмосковная».

*Инженерно-экологические изыскания:*

- эколого-геохимическая карта Московского полигона, М 1:200 000 (Министерство природных ресурсов РФ, ИМГРЭ, 1998 г.);
- отчёт «Выполнение экологической оценки грунтовых вод и вод артезианских комплексов на территории Московской области» (ООО «Пелоид», 1997 г.);
- эколого-гидрогеологическая карта вод эксплуатационных комплексов, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»);
- эколого-гидрогеологическая карта грунтовых вод, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»).

*Изыскания грунтовых строительных материалов:*

- карта полезных ископаемых Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);
- отчёт «Комплексная схема использования нерудного сырья в Московской области на базе автоматизированной информационной поисковой системы» (ГК «НИиПИ градостроительства», 1994 г.);
- материалы, предоставленные Министерством экологии и природопользования Московской области (письма № 24Исх-12031 от 07.10.2015, № 24Исх-14725 от 14.12.2015).

*Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:*

- гидрогеологическая карта Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Населённый пункт посёлок Поливаново расположен в южной части Московской области и в северо-западной части Городского округа Подольск Московской области на левом берегу р. Пахра. Северо-западная часть населённого пункта граничит с землями города Москва – Троицкий административный округ.

Площадь территории Городского округа Подольск составляет - 33912 га.

Общая численность постоянного населения городского округа составляет по данным государственной статистической отчетности на 01.01.2023 – 350,268 тыс. человек, в том числе город Подольск 312,40 тыс. чел.

Внешние транспортные связи городского округа осуществляются с северной и южной стороны с МКАД и г. Чехов по Симферопольскому шоссе, с западной и восточной стороны по Малому Московскому кольцу с Москвой и ГО Домодедово.

Городской округ Подольск относится к Видновско – Подольско - Раменской устойчивой системе расселения Московской области.

По доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации Видновско – Подольско - Раменская устойчивая система расселения Московской области является рекреационно-городская.

Общая площадь населённого пункта п. Поливаново в утверждённых границах составляет 127,7375 га.

Численность постоянного населения п. Поливаново городского округа Подольск по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составила – 1,09 тыс. человек.

Жилищный фонд п. Поливаново на 01.01.2024 составляет 49,9 тыс.кв.м.

Граница населённого пункта и функциональные зоны п. Поливаново установлены в составе Генерального плана городского округа Подольск Московской области утвержденного решением Совета депутатов Городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Подольск Московская область» (с учётом внесённых изменений).

Градостроительным советом Московской области от 28.12.2022 № 52 принято решение об одобрении проекта решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 38,9 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Подольск, пос. Поливаново, в районе улиц Лесная и Центральная с приложенным Мастер-планом со следующими предельными параметрами:

площадь квартир в МКД - не более 134 106 кв.м; площадь, расселяемых многоквартирных жилых домов - ориентировочно 2 260 кв.м;

этажность - до 4 эт. включительно; блокированная жилая застройка - 16 439 кв.м, 103 блок-секции;

ДОУ — не менее 330 мест;

СОШ - не менее 700 мест;

поликлиника - не менее 90 пос./смену со встроенной станцией скорой медицинской помощи на 1 автомобиль;

парковочные места не менее 2 375 м/м.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 27.11.2023 № 29РВ-772 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново».

Внешние транспортные связи населенного пункта п. Поливаново с Москвой, муниципальными образованиями Московской области осуществляются по автомобильной дороге общего пользования регионального или межмуниципального значения - *Щаново - Поливаново*.

В границах п. Поливаново расположены объекты культурного наследия федерального значения и выявленный объект культурного наследия.

На часть населённого пункта распространяются режим использования территории в границах водоохранной зона водного объекта.

## **2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

При разработке «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново» использовались государственные программы Московской области и муниципальные программы городского округа Подольск Московской области.

### **Государственные программы Московской области**

Государственная программа Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2023-2027 годы», утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1056/35023;

Государственная программа Московской области «Управление имуществом и финансами Московской области» на 2023-2028 годы», утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1057/35;

Государственная программа Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2027 годы», утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1058/35;

Государственная программа Московской области «Цифровое Подмосковье» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1059/35;

Государственная программа Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области» на 2023-2027 годы», утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1060/35;

Государственная программа Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35;

Государственная программа Московской области «Образование Подмосковья» на 2023-2027 годы», утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1064/35;

Государственной программа Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2027 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1065/35;

Государственная программа Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2027 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35;

Государственная программа Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2027 годы», утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35;

Государственная программа Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023-2027 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35;

Государственная программа Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы», утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35;

Государственная программа Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2027 годы», утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35;

Государственная программа Московской области «Жилище» на 2023-2033 годы,

утверждённая, постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1072/35;

Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2027 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1073/35;

Государственная программа Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2023-2027 годы», утверждённая постановлением правительства Московской области от 04.10.2022 № 1074/35;

Государственная программа Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2030 годы», утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1075/35;

Государственная программа Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» на 2023-2030 годы утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.10.2022 № 1091/35;

Государственная программа Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2019-2025 годы», утверждённая постановлением Правительства Московской области 28.03.2019 № 182/10;

Программа Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года», утвержденная постановлением Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50;

Региональная программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43;

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

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

#### **Муниципальные программы городского округа Подольск Московской области**

1. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 31.10.2019 № 1553-п «Об утверждении муниципальной программы Городского округа Подольск «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда»;
2. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Здравоохранение», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2118-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Здравоохранение»;
3. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Культура и туризм», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2119-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Культура и туризм»;
4. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Образование», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2120-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Образование»;
5. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Социальная защита населения», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2121-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Социальная защита населения»;

6. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Спорт», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2122-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Спорт»;
7. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Развитие сельского хозяйства», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2123-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Развитие сельского хозяйства»;
8. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Экология и окружающая среда», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2124-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Экология и окружающая среда»;
9. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2125-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения»;
10. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Жилище», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2126-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Жилище»;
11. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2127-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами»;
12. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Предпринимательство», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2128-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Предпринимательство»;
13. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Управление имуществом и муниципальными финансами», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2129-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Управление имуществом и муниципальными финансами»;
14. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2130-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики»;
15. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2131-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса»;
16. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Цифровое муниципальное образование», утверждённая постановлением Администрации Городского округа

- Подольск от 11.11.2022 № 2132-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Цифровое муниципальное образование»;
17. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Архитектура и градостроительство», утверждена постановлением Администрации Городского округа Подольск Московской области от 11.11.2022 № 2133-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Архитектура и градостроительство»;
  18. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Формирование современной комфортной городской среды», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2134-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Формирование современной комфортной городской среды»;
  19. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Строительство объектов социальной инфраструктуры», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2135-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Строительство объектов социальной инфраструктуры».



### **3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

#### **3.1. Территория Городского округа Подольск в системе расселения Московской области**

Населённый пункт посёлок Поливаново расположен в южной части Московской области и в северо-западной части Городского округа Подольск Московской области на левом берегу р. Пахра. Северо-западная часть населённого пункта граничит с землями города Москва – Троицкий административный округ.

Площадь территории Городского округа Подольск составляет - 33912 га.

Общая численность постоянного населения городского округа составляет по данным государственной статистической отчетности на 01.01.2023 – 350,268 тыс. человек, в том числе город Подольск 312,40 тыс. чел.

Внешние транспортные связи городского округа осуществляются с северной и южной стороны с МКАД и г. Чехов по Симферопольскому шоссе, с западной и восточной стороны по Малому Московскому кольцу с Москвой и ГО Домодедово.

Городской округ Подольск относится к Видновско – Подольско - Раменской устойчивой системе расселения Московской области.

По доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации Видновско – Подольско - Раменская устойчивая система расселения Московской области является рекреационно-городская.

Общая площадь населённого пункта п. Поливаново в утверждённых границах составляет 127,7375 га.

Численность постоянного населения п. Поливаново Городского округа Подольск по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составила – 1,09 тыс. человек.

Жилищный фонд п. Поливаново на 01.01.2024 составляет 49,9 тыс.кв.м.

Граница населённого пункта и функциональные зоны п. Поливаново установлены в составе Генерального плана городского округа Подольск Московской области утвержденного решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Подольск Московская область» (с учётом внесённых изменений).

Градостроительным советом Московской области от 28.12.2022 № 52 принято решение об одобрении проекта решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 38,9 га, расположенной по адресу: Московская область, Городской округ Подольск, пос. Поливаново, в районе улиц Лесная и Центральная с приложенным Мастер-планом со следующими предельными параметрами:

площадь квартир в МКД - не более 134 106 кв.м; площадь, расселяемых многоквартирных жилых домов - ориентировочно 2 260 кв.м;

этажность - до 4 эт. включительно; блокированная жилая застройка - 16 439 кв.м, 103 блок-секции;

ДОУ — не менее 330 мест;

СОШ - не менее 700 мест;

поликлиника - не менее 90 пос./смену со встроенной станцией скорой медицинской помощи па 1 автомобиль;

парковочные места не менее 2 375 м/м.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 27.11.2023 № 29РВ-772 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново».

Внешние транспортные связи населенного пункта п. Поливаново с Москвой, муниципальными образованиями Московской области осуществляются по автомобильной дороге общего пользования регионального или межмуниципального значения - *Щапово - Поливаново*.

В границах п. Поливаново расположены объекты культурного наследия федерального значения и выявленный объект культурного наследия.

На часть населённого пункта распространяются режим использования территории в границах водоохранной зона водного объекта.

### 3.2. Структура землепользования

#### *Структура земель, поставленных на кадастровый учет*

Планируемая площадь территории населённого пункта п. Поливаново Городского округа Подольск Московской области, составляет 130, 57 га.

Общая площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учёт и имеющих описание границ, составляет 90,5932 га.

Приведенные значения соответствуют данным публичной кадастровой карты по состоянию на 16.04.2024 год. Публичная кадастровая карта доступна в сети интернет на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): [rosreestr.ru/site/eservices/](https://rosreestr.ru/site/eservices/).

Категории земель земельных участков, внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости (ГКН) в планируемых граница населённого пункта п. Поливаново, представлены ниже (Таблица 3.2.1).

Каждой из категорий земель, приведенных в таблице, соответствует один или несколько зарегистрированных в ГКН земельных участков. Распределение площадей зарегистрированных земельных участков между землями различных категорий, позволяет оценить структуру земель, поставленных на кадастровый учет.

**Таблица 3.2.1.** Структура земель, состоящих из земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

Категория земель	Площадь, га	%
Общая площадь территории населённого пункта п. Поливаново Городского округа Подольск Московской области в утверждаемых границах	130,57	100
Всего стоит на кадастровом учёте	90,5932	69,383
Земли населенных пунктов	90,1816	69,068
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	0,003	0,002
Земли сельскохозяйственного назначения	0,0756	0,058
Земли особо охраняемых территорий и объектов	0	
Категория не установлена	0,333	0,255
Земли лесного фонда	0	
Земли водного фонда	0	
Территории, не стоящие на кадастровом учёте и земельные участки без координатного описания	39,977	30,617

#### *Земли сельскохозяйственного назначения*

В настоящий момент на территории населённого пункта п. Поливаново расположены земли сельскохозяйственного назначения, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости общей площадью 0,0756 га.

В соответствии Перечнем особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается, размещённом на сайте Геопортала Подмосковья по адресу:

<https://rgis.mosreg.ru> на территории населённого пункта п. Поливаново собо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодия отсутствуют.

В ведомственной информационной системе Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области приводятся сведения о мелиорированных землях, расположенных на территории Московской области. На территории населенного пункта п. Поливаново мелиорированные земли отсутствуют.

### ***Административно-территориальное устройство***

В соответствии с Законом Московской области от 22.05.2015 № 81/2015-ОЗ (ред. от 24.12.2019) «О преобразовании городского округа Подольск, городского округа Климовск, городского поселения Львовский Подольского муниципального района, сельского поселения Дубровицкое Подольского муниципального района, сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района и сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района, о статусе и установлении границы вновь образованного муниципального образования» населённый пункт п. Поливаново расположен на территории Городского округа Подольск Московской области.

### ***Граница населенного пункта***

Граница населенного пункта п. Поливаново утверждена в составе Генерального плана городского округа Подольск Московской области, утверждённого решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 (с учётом внесённых изменений).

Общая площадь населённого пункта п. Поливаново в утверждённых границах составляет 127,7375 га.

В утверждённых границах населённого пункта п. Полярково расположены земельные с категорий земель отличной от категории земли населённых пунктов:

- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения общей площадью - 0,003 га;
- земли сельскохозяйственного назначения - 0,0756 га;
- категория не установлена - 0,333 га.

### **3.3. Функциональные зоны**

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

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

- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию

генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования.

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

- 1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;
- 2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;
- 3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны.

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

На территории Городского округа Подольск 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**

Территория населённого п. Подиваново Городского округа Подольск отнесена к следующим функциональным зонам в соответствующих группах.

#### **1. Жилые зоны:**

В состав жилых зон включены:

*Зона многоквартирной жилой застройки (Ж1);*

Функциональная зона предназначена для застройки многоквартирными и/или блокированными жилыми домами (с сохранением существующего жилого фонда), а также размещения необходимых объектов социального обслуживания.

---

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

В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, спортивных объектов, озелененных территорий общего пользования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия.

В соответствии со строительными нормативами, действующими на территории Московской области (ТСН ПЗП-99 МО), в пределах жилой зоны допускается размещение отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производств при соблюдении действующих санитарных правил и норм.

Участки застройки многоквартирными жилыми домами и объектов ее обслуживания занимают более 75% площади территории зоны. Участки с другими видами разрешенного использования могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны. Существующие индивидуальные жилые дома могут располагаться на территории функциональной зоны Ж1.

Предлагаемыми Генеральным планом мероприятиями по обеспечению благоприятной акустической обстановки на рассматриваемой территории являются:

- внедрение мероприятий по ограничению шума: установка звукоизоляционных окон, строительство с использованием шумозащитных блок-секций; установка звукоизоляционных экранов или сплошных заборов вдоль дорог;
- разработка инженерно-технических мер по защите возводимых зданий и сооружений от вибрационного воздействия железнодорожного транспорта. Применение специальных противовибрационных фундаментов;
- сохранение и создание озеленённых защитных полос вдоль автомобильных дорог и железнодорожных путей;
- к мероприятиям по ограничению шума, излучаемого автомобильным транспортом, также можно отнести снижение скорости движения автотранспорта на улицах;
- для создания акустического комфорта на территории, прилегающей к промышленным предприятиям, необходима модернизация оборудования, внедрение эколого-ориентированных технологий производства и частичная или полная реконструкция вентиляционных систем и ограждающих конструкций цехов и производственных зданий. Помимо реализации шумозащитных мероприятий на предприятиях необходима планировочная организация территорий санитарно защитных зон – устройство зеленых зон, выполняющих роль буфера между промышленными и селитебными территориями.

В целях обеспечения благоприятной экологической обстановки по состоянию атмосферного воздуха рекомендуются следующие мероприятия:

- внедрение на предприятиях более совершенных и безопасных технологических процессов, уменьшающих выделение в атмосферу вредных веществ;
- организация системы мониторинга за состоянием атмосферного воздуха;
- вновь возводимая застройка должна выполняться с требованиями к благоустройству и озеленению;
- сохранение и организация защитных полос озеленения вдоль автодорог.

С целью обеспечения благоприятных условий проживания населения на территории сельского поселения предусматривается:

- разработка и реализация проектов обоснования санитарно-защитных зон для всех действующих и проектируемых производственных и коммунальных предприятий независимо от того, являются ли они собственниками земли или арендаторами территорий и зданий, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в том числе проектов сокращения санитарно-защитных зон);

- при новом строительстве потребуется корректировка проектов организации (сокращения) СЗЗ отдельных предприятий.

#### *Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)*

Территория зоны предназначена для формирования жилых районов низкой плотности застройки (отдельно стоящих и блокированных жилых домов этажностью не выше 3 этажей с земельными участками) с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, спортивных объектов, озелененных территорий общего пользования, объекты транспортной инфраструктуры, стоянок автомобильного транспорта необходимых для обслуживания населения. Допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах.

Участки застройки индивидуальными жилыми домами и объектов ее обслуживания занимают более 75% площади территории зоны. Участки с другими видами разрешенного использования могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

### **2. Общественно-деловые зоны:**

В состав общественно-деловых зон включены:

#### *Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)*

Территория зоны предназначена для размещения: объектов делового, финансового назначения, оптовой и розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, амбулаторного ветеринарного обслуживания, культурного развития, религиозного использования;

- объектов транспортной инфраструктуры (стоянки автомобильного транспорта);
- объектов коммунального и производственного назначения; - озелененных территорий общего использования.

#### *Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения) (О2)*

В составе данной зоны располагаются:

- отдельно стоящие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения – объекты высшего, среднего, дошкольного, школьного и дополнительного образования, досуговые учреждения, библиотеки, больничные и амбулаторно-поликлинические учреждения, объекты спорта, объекты культуры, религиозно-культурные объекты, объекты административно-хозяйственного управления, а также исторические объекты;
- объектов транспортной инфраструктуры (стоянки автомобильного транспорта);
- озелененных территорий общего использования.

### **3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

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

#### *Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)*

В состав зоны могут входить 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, внутриквартальные проезды и проезды для специального транспорта отдельно не выделяются и входят в иные функциональные зоны. Участки объектов автомобильного транспорта могут включаться в другие функциональные зоны и не выделяться в отдельную функциональную зону.

#### **4. Зоны рекреационного назначения:**

В состав зон рекреационного назначения включены:

##### *Зона озелененных и благоустроенных территорий (P1)*

Территория зоны предназначена для организации мест массового отдыха населения и включают в себя скверы, парки, сады, водоемы, пляжи и иные объекты, формирующие систему озелененных территорий.

На озелененных территориях допускается строительство новых и расширение действующих объектов, связанных с рекреационной деятельностью, их функционированием, эксплуатацией и обслуживанием отдыхающих.

##### *Зона объектов отдыха и туризма (P5)*

Территория зоны предназначена для размещения объектов организованного отдыха (в том числе спортивных, тематических, детских лагерей) с возможностью временного проживания, участков курортной и санаторной деятельности и объектов, обеспечивающих их функционирование.

##### *Зона осуществления историко-культурной деятельности P9*

К зоне осуществления историко-культурной деятельности P9 относятся территории объектов культурного наследия, их охранных зон, зон охраняемого природного ландшафта.

#### **5. Зоны сельскохозяйственного назначения:**

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

##### *Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство) СХ1*

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

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

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

#### **9. Многофункциональные зоны:**

В состав многофункциональных зон включены:

##### *Общественно-рекреационная зона (O5)*

В составе данной зоны размещаются, на площади не менее 25%, объекты капитального строительства, предназначенные для удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей (объекты коммунального, социального, бытового, амбулаторного ветеринарного обслуживания, среднего и высшего профессионального образования, культурного развития, религиозного использования, делового управления, общественного управления, объекты обеспечения научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях), объекты капитального строительства в целях извлечения прибыли (на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности).

Также в данной зоне, на площади не менее 40%, размещаются территории озеленения общего пользования, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности

населения, территории объектов культурного наследия и реализации историко-культурной деятельности, культовыми объектами.

Участки размещения объектов иного назначения могут размещаться в её границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.



### 3.3.1. 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 3.3.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития жилых зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения <sup>2</sup>
Зона многоквартирной жилой застройки (Ж1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	1,69	сохранение существующего функционального назначения	-
	п. Поливаново	планируемая функциональная зона	1,42	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Поливаново	планируемая функциональная зона	2,70	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Поливаново	планируемая функциональная зона	36,08	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Амбулаторно-поликлиническое учреждение (Р), Станция скорой помощи (Р), пожарное депо (Р)
	<b>ИТОГО:</b>			<b>41,89</b>	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	71,35	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО:</b>			71,35	
<b>ВСЕГО:</b>				<b>113,24</b>	

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

### 3.3.2. Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения

Таблица 3.3.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения <sup>3</sup>
Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,89	сохранение существующего функционального назначения	-
	п. Поливаново	планируемая функциональная зона	0,55	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО:</b>		<b>1,44</b>		
Зона специализированной общественной застройки (О2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,47	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО:</b>		<b>0,47</b>		
<b>ВСЕГО:</b>			<b>1,90</b>		

### 3.3.3. Параметры планируемого развития производственных зон, коммунально-складских зон, зон транспортной инфраструктуры

Таблица 3.3.3.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения <sup>4</sup>
Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	2,34	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО:</b>		<b>2,34</b>		
<b>ВСЕГО:</b>			<b>2,34</b>		

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

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

### 3.3.4. Параметры планируемого развития рекреационного назначения

Таблица 3.3.4.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития <sup>5</sup>	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения <sup>6</sup>
Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,70	сохранение существующего функционального назначения	-
	п. Поливаново	планируемая функциональная зона	0,07	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Поливаново	планируемая функциональная зона	0,04	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО:</b>		<b>0,81</b>		
Зона объектов отдыха и туризма (Р5)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	3,37	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО:</b>		<b>3,37</b>		
Зона осуществления историко-культурной деятельности (Р9)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	3,51	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО:</b>		<b>3,51</b>		
<b>ВСЕГО:</b>			<b>7,69</b>		

<sup>5</sup> РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

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

### 3.3.5. Параметры планируемого развития сельскохозяйственного назначения

Таблица 3.3.5.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития <sup>7</sup>	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения <sup>8</sup>
зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство) (СХ1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	3,00	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО:</b>		<b>3,00</b>		
	<b>ВСЕГО:</b>		<b>3,00</b>		

### 3.3.6. Параметры планируемого развития многофункциональных зон

Таблица 3.3.6.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития <sup>9</sup>	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения <sup>10</sup>
Общественно-рекреационная зона (О5)	п. Поливаново	планируемая функциональная зона	2,39	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
<b>ИТОГО:</b>			<b>2,39</b>		
<b>ВСЕГО:</b>			<b>2,39</b>		

<sup>7</sup> РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

<sup>8</sup> Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

<sup>9</sup> РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

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

### 3.3.7. Функционально-планировочный баланс территории <sup>11</sup>

Поз.	Показатели	Существующее положение		Расчётный срок	
		га	%	га	%
	Общая площадь земель в границах населённого пункта Поливаново	130,57	100	130,57	100
1	Зона многоквартирной жилой застройки (Ж1)	1,69	1,29	41,89	32,08
2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)	71,35	54,65	71,35	54,65
3	Общественно-рекреационная зона (О5)	0,00	0,00	2,39	1,83
4	Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	0,89	0,68	1,44	1,10
5	Зона специализированной общественной застройки (О2)	0,47	0,36	0,47	0,36
6	Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)	2,34	1,79	2,34	1,79
7	Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство) СХ1	3,00	2,30	3,00	2,30
8	Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)	0,70	0,54	0,81	0,62
9	Зона объектов отдыха и туризма (Р5)	3,37	2,58	3,37	2,58
10	Зона осуществления историко-культурной деятельности (Р9)	3,51	2,69	3,51	2,69
11	Иные зоны, пустыри	43,25	33,12	0,00	0,00

<sup>11</sup> Функционально-планировочный баланс территории является прогнозной оценкой и приводится в информационно-справочных целях.

### 3.4. Социально-экономическое развитие

#### 3.4.1. Население и трудовые ресурсы

Численность постоянного населения п. Поливаново Городского округа Подольск по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составила – 1,09 тыс. человек.

Прогноз перспективной численности постоянного населения п. Поливаново выполнен на основе анализа существующей демографической ситуации с учётом планируемых объёмов жилищного строительства и планируемых территориальных преобразований.

Численность населения на первую очередь (2029 год) составит 6,14 тыс. человек, на расчётный срок (2044 год) – 6,97 тыс. человек.

#### 3.4.2. Развитие жилых территорий

Жилищный фонд п. Поливаново на 01.01.2024 составляет 49,9 тыс.кв.м.

Многоквартирный жилищный фонд в п. Поливаново – 5,9 тыс.кв.м, индивидуальные жилые дома – 44,0 тыс.кв.м.

Проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново предусматривается развитие жилищного комплекса - размещение новой многоквартирной жилой застройки. Общая площадь территорий, планируемых под размещение объектов жилого назначения, составляет 41,89 га. Размещение нового жилищного строительства приведено в таблице 3.4.2.1.

**Таблица 3.4.2.1. Территории планируемого размещения жилой застройки в п. Поливаново**

Местоположение	Территория, га	Планируемый жилищный фонд, тыс.кв.м	Планируемое население, тыс. чел.
<b>Итого п. Поливаново:</b>	<b>41,89</b>	<b>157,48</b>	<b>5,884</b>

Расчёт возможных объёмов жилищного строительства произведён в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, утверждёнными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (ред. от 15.03.2024) (далее по тексту – РНГП).

Объём нового жилищного строительства составит:

- на первую очередь – 134,1 тыс. кв. м;
- на расчётный срок – 157,5 тыс. кв. м.

В соответствии с предложениями по развитию жилищного комплекса на первую очередь общая площадь жилищного фонда составит 184,0 тыс.кв.м, - средняя жилищная обеспеченность 29,97 кв.м., на расчётный срок общая площадь жилищного фонда – 207,4 тыс.кв.м, - средняя жилищная обеспеченность 29,76 кв.м

Динамика жилищного фонда п. Поливаново приведена в таблице 3.4.2.2.

**Таблица 3.4.2.2.** Динамика жилищного фонда и населения п. Поливаново

	Существующее положение		Первая очередь				Расчётный срок (в том числе первая очередь)			
	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. чел.	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Новое стр-во, тыс. кв. м	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. чел.	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Новое стр-во, тыс. кв. м	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. чел.
<b>Всего по п. Поливаново</b>	<b>49,9</b>	<b>1,09</b>	<b>49,9</b>	<b>134,1</b>	<b>184,0</b>	<b>6,14</b>	<b>49,9</b>	<b>157,5</b>	<b>207,4</b>	<b>6,97</b>
многоквартирная	5,9	0,21	5,9	134,1	140,0	5,26	5,9	157,5	163,4	6,09
индивидуальная	44,0	0,88	44,0	0,0	44,0	0,88	44,0	0,0	44,0	0,88

### 3.4.3. Размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

#### 3.4.3.1. *Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения<sup>12</sup>*

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016)<sup>13</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к п. Поливаново отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (ред. от 30.07.2021)<sup>14</sup> 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 п. Поливаново отсутствуют.

#### 3.4.3.2. *Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения<sup>15</sup>*

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения на существующее и планируемое население п. Поливаново в соответствии с РНГП приводится в таблице 3.4.3.2.1.

---

<sup>12</sup> Сведения об объектах социальной инфраструктуры могут изменяться (уточняться) на стадии разработки ППТ, ГК, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

<sup>13</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

<sup>14</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (ред. от 30.07.2021) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

<sup>15</sup> Сведения об объектах социальной инфраструктуры могут изменяться (уточняться) на стадии разработки ППТ, ГК, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.



**Таблица 3.4.3.2.1.** Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения регионального значения п. Поливаново

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
1. Учреждения здравоохранения							
1.1.	Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортной), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурные подразделения (больничные стационары)	коек	8,1	0	9	50	56
1.2.	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлиническое учреждение), обособленные структурные подразделения медицинской организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь (ФАП / ВОП)	пос./см	17,75	0	19	109	124
1.3.	Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурное подразделение (станция скорой помощи)	автомобилей	0,1	0	0	1	1
2. Объекты социальной защиты населения							
2.1	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	объект		0	0	0	0

На территории п. Поливаново Городского округа Подольск объекты здравоохранения отсутствуют.

В соответствии РНГП нормативный показатель обеспеченности населения амбулаторно-поликлиническими учреждениями составляет 17,75 пос./смену на 1 тыс. чел., обеспеченности населения в больничных койках – 8,1 койка на 1 тыс. чел., обеспеченности населения в станциях скорой помощи – 0,1 автомобиль на 1 тыс. чел.

- Нормативная потребность существующего населения в больничных стационарах (койк) – 9, планируемого населения – 56.
- Нормативная потребность существующего населения в амбулаторно-поликлинических учреждениях (посещений в смену) – 19, планируемого населения – 124;
- Нормативная потребность существующего населения в станциях скорой помощи (автомобилей) – 0, планируемого населения – 1.

Проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново предусматривается строительство объектов здравоохранения (таблица 3.4.3.2.2).

**Таблица 3.4.3.2.2.** Планируемые лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), обособленные структурные подразделения медицинских организаций, оказывающие первичную медико-санитарную помощь (ФАП / ВОП)

№	Местоположение	Наименование объектов	Ёмкость, пос./смену	Очерёдность
1	п. Поливаново	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара с медицинской организацией, оказывающей скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение (станция скорой помощи)	90 пос./см. 1 автомобиль	Первая очередь
<b>ИТОГО:</b>			<b>90</b>	

На территории Городского округа Подольск расположены специализированные учреждения социального обслуживания населения (таблица 3.4.3.2.3).

**Таблица 3.4.3.2.3.** Специализированные учреждения социального обслуживания населения

№ пп	Наименование Учреждения	Адрес	Мощность, койк	Штатная численность
1	ГБУСО МО "Комплексный центр социального обслуживания и реабилитации "Подольский"	142100, МО, г.о. Подольск, мкр. Климовск, Больничный пр. д.1	307	27 чел.
2		МО, г.о. Подольск, мкр.Климовск, ул. Заводская 15/1	Получатели услуг – 15 чел.	4 чел.
3		МО, г.о. Подольск, ул. Северная, 9А	Получатели услуг – 40 чел.	14 чел.
4		142104, МО, г.о. Подольск, ул. Литейная д.4	Получатели услуг – 40 чел.	25 чел.
5	ГКУСО МО Семейный центр помощи семье и детям "Чеховский"	142104, МО, г.о. Подольск, ул. Литейная, д. 2	Получатели услуг – 30 чел.	29 чел.
6		142106, МО, г.о. Подольск, Пр. Ленина, д. 8	Получатели услуг – 20 чел.	17 чел.
7	ГБУ МО "Центр инноваций социальной сферы"	МО, г.о. Подольск, ул. Свердлова, д. 5А	-	4 чел.
8	ГБУСО МО "Пансионат "Подольский"	142184, г.о. Подольск, мкр. Климовск., ул. Серпуховская, д.1-Б	651	386 чел.

№ пп	Наименование Учреждения	Адрес	Мощность, коек	Штатная численность
9	ГКУ "Центр занятости населения Московской области"	МО, г.о. Подольск, ул. Февральская, д.2а	-	110 чел.

В соответствии РНГП нормативный показатель обеспеченности населения универсальными центрами социального обслуживания населения составляет 1 УКЦСОН на от 25000 до 75000 человек населения.

- Нормативная потребность существующего населения в универсальных комплексных центрах социального обслуживания населения (объектов) – 0 планируемого населения – 0.

Проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново не предусматривается строительство универсального комплексного центра социального обслуживания населения.

#### *3.4.3.3. Размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения*

Согласно реестру спортивных сооружений, представленному администрацией городского округа Подольск Московской области, на территории п. Поливаново доступны для населения спортивные площадки площадью 620 кв. м, крытые спортивные сооружения отсутствуют.

Расчёт нормативной потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения на существующее и планируемое население п. Поливаново приводится в таблице 3.4.3.3.1.

**Таблица 3.4.3.3.1.** Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
1. Объекты образования							
1.1.	Общеобразовательные организации	мест	135	0	147	829	941
1.2.	Дошкольные образовательные организации	мест	65	0	71	399	453
2. Объекты культуры и искусства							
2.1.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	мест зрительного зала	10	0	11	61	70
2.2.	Организации дополнительного образования (ДШИ <sup>16</sup> )	мест	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	26	149	169
3. Объекты физической культуры и массового спорта							
3.1.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв. м	0,9483	0,620	1,03	5,82	6,61
3.2.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м площади пола	0,106	н/д	0,12	0,65	0,74
3.3.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны)	кв.м зеркала воды	9,96	н/д	11	61	69
3.4.	ДЮСШ <sup>17</sup>	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	н/д	21	118	134

<sup>16</sup> Детские школы искусств.

<sup>17</sup> Детские и юношеские спортивные школы.

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
4. Прочие объекты обслуживания							
4.1.	Объекты торговли	кв.м торговой площади	1,53	н/д	1,7	9,4	10,7
4.2.	Объекты общественного питания	пос.мест	40	н/д	44	246	279
5.1.	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	раб.мест	10,9	н/д	12	67	76
5. Места погребения							
5.2.	Кладбища	га	0,24	0,00	0,26	1,47	1,67

### 3.4.4. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового и рекреационно-спортивного назначения

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново предусматривается развитие территорий общественно-делового назначения.

Количество новых рабочих мест составит:

- на первую очередь – 2,34 тыс. ед.;
- на расчётный срок – 2,38 тыс. ед.

**Таблица 3.4.4.1.** Территории планируемого размещения объектов общественно-делового назначения

Местоположение	Функциональное назначение территории	Очерёдность	Территория, га	Планируемая площадь объектов, тыс. кв. м	Количество рабочих мест, ед.
п. Поливаново	Мастерплан	Первая очередь	-	-	2,337
п. Поливаново	Многофункциональная общественно-деловая зона	Расчетный срок	0,54	3,24	0,043
ВСЕГО по п. Поливаново:			0,54	3,24	2,380

Прогноз баланса трудовых ресурсов приводится в таблице 3.4.4.2.

**Таблица 3.4.4.2.** Прогноз баланса трудовых ресурсов Городского округа Подольск

№ п/п	Наименование показателя	Отчетный год	Текущий год	Очередной год
Распределение занятых в экономике по разделам ОКВЭД:		163,5	166,0	168,2
1.	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	1,0	1,0	1,0
2.	добыча полезных ископаемых			
3.	обрабатывающее производства	29,1	29,2	29,4
4.	обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	4,6	4,7	4,8
5.	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	1,9	2,0	2,1
6.	строительство	11,2	11,5	11,8
7.	торговля оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	38,5	39,2	39,5
8.	транспортировка и хранение	19,4	19,5	19,6
9.	деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	3,0	3,1	3,2
10.	деятельность в области информации и связи	3,0	3,1	3,2
11.	деятельность финансовая и страховая	2,2	2,2	2,2
12.	деятельность по операциям с недвижимым имуществом	7,0	7,1	7,2
13.	деятельность профессиональная, научная и техническая	8,5	8,6	8,7
14.	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	5,2	5,3	5,5

№ п/п	Наименование показателя	Отчетный год	Текущий год	Очередной год
15.	государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	4,0	4,1	4,1
16.	образование	9,0	9,1	9,2
17.	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	10,0	10,1	10,2
18.	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	2,8	3,0	3,1
19.	прочие виды экономической деятельности	3,1	3,2	3,4

### 3.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура Городского округа Подольск Московской области, применительно к населённому пункту п. Поливаново, представлена автомобильными дорогами общего пользования регионального и местного значения<sup>18</sup>.

Автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения обеспечивают выходы на автомобильные дороги федерального значения, транспортные связи городского округа с другими муниципальными образованиями Московской области и между населёнными пунктами.

Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа обеспечивают подъезд к населённым пунктам с выходом на сеть автомобильных дорог регионального значения и обслуживают территорию населённого пункта (УДС).

Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново, выполнен с учётом:

- **Схемы 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 (ред. от 22.11.2023);

- **Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (ред. от 12.03.2024);

- **Государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса на 2023-2027 годы»** утв. постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1069/35 (ред. от 28.03.2024);

- **Государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами»** на 2023-2028 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 (ред. от 28.03.2024);

- **Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (в ред. от 14.03.2024));

- **Генерального плана городского округа Подольск Московской области**, утв. решением Совета депутатов городского округа Подольск от 27.02.2020 №69/2 (с учётом внесённых изменений) «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области».

Для развития транспортной инфраструктуры в генеральном плане определены потребности в объектах транспортной инфраструктуры, способной обеспечить надежность транспортных связей, достаточность парковочного пространства и развития сети автобусных и веломаршрутов.

#### 3.5.1. Внешний транспорт

Внешний транспорт – это система элементов ответственная за связь с внешним миром, в неё, как структурные элементы, входят: железнодорожный транспорт,

---

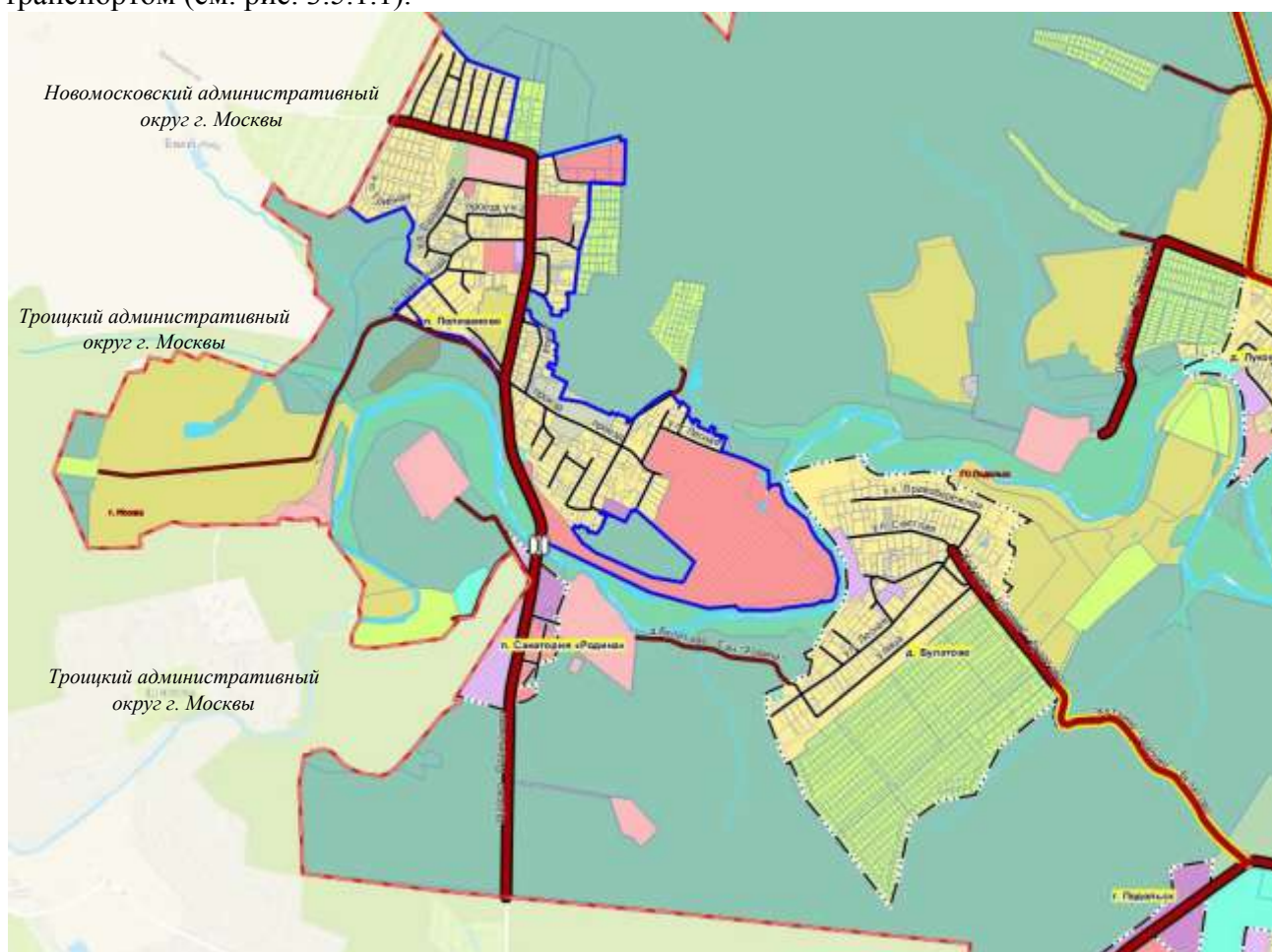
<sup>18</sup> В соответствии с п. 11 ст.5 Федерального закона от 08.11.2007 №257 -ФЗ автомобильными дорогами общего пользования местного значения городского округа являются автомобильные дороги общего пользования в границах городского округа, за исключением автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения, частных дорог, и согласно п.9 ст.6 Федерального закона № 257-ФЗ такие дороги относятся к собственности городского округа. На основании пп.5 п. 1 ст.16 Федерального закона №131-ФЗ дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского округа относится к вопросам местного значения городского округа.



автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт и система трубопроводного транспорта.

Городской округ Подольск расположен в южной части Московской области. Населенный пункт п. Поливаново расположен в северо-западной части городского округа Подольск. Поселок Поливаново с запада граничит с Новомосковским административным округом г. Москвы. Внешние транспортные связи городского округа обеспечивают внешний (внемуниципальный) грузооборот промышленных предприятий, доставка грузов для снабжения городского округа промышленными и продовольственными товарами, а также пассажирские связи с субъектами РФ, муниципальными образованиями МО и населенными пунктами.

Внешние транспортные связи рассматриваемой территории с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются автомобильным транспортом (см. рис. 3.5.1.1).



*Рис. 3.5.1.1. Схема внешних связей Городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново*

В настоящее время действуют документы стратегического и территориального планирования Российской Федерации и Московской области, определяющие направления развития транспортного комплекса Московской области.

*Сведения об объектах федерального и регионального значения в материалах генерального плана городского округа приводятся в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.*



**Рис. 3.5.1.2. Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» применительно к населённому пункту п. Поливаново**

#### **3.5.1.1. Железнодорожный транспорт.**

##### *Существующее положение*

На территории Городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново, объекты железнодорожного транспорта отсутствуют.

##### *Проектные мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, а также документами ОАО «РЖД», как субъекта естественных монополий, на основании и с учетом которых разрабатываются генеральные планы городских округов, на территории Городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново мероприятия по развитию объектов железнодорожного транспорта отсутствуют.

#### **3.5.1.2. Рельсовый транспорт**

##### *Существующее положение*

На территории Городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново, объекты рельсового транспорта отсутствуют.

##### *Проектные мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области и Государственной программой Московской области "Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса на 2023-2027 годы на территории городского округа Подольск Московской области применительно населённому пункту п. Поливаново мероприятия по развитию объектов рельсового транспорта отсутствуют.

### *3.5.1.3. Автомобильные дороги*

#### *Существующее положение*

Внешние транспортные связи Городского округа Подольск, применительно к населенному пункту п. Поливаново с Москвой, муниципальными образованиями Московской области осуществляются по автомобильной дороге общего пользования регионального или межмуниципального значения:

*Щапово - Поливаново* – обычная автомобильная дорога общего пользования регионального значения, построена по параметрам IV технической категории, имеет 2 полосы движения, ширина проезжей части 7,0 м. Автомобильная дорога обеспечивает выход в западном направлении на автомобильную дорогу регионального значения Пыхчево – Киселевка (Новомосковский административный округ г. Москвы), в южном направлении на автомобильную дорогу регионального значения Ознобишино – Красное (Троицкий административный округ г. Москвы).

На дороге нанесена разметка на проезжую часть, установлены дорожные знаки. Маршруты общественного пассажирского транспорта на автомобильной дороге организованы до п. Поливаново. Протяженность автомобильной дороги в границах п. Поливаново составляет – 2,0 км.

#### *Проектные мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения на территории Городского округа Подольск Московской области применительно населённому пункту п. Поливаново мероприятия по развитию автомобильных дорог федерального значения отсутствуют.

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области и Государственной программой Московской области "Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса на 2023-2027 годы на территории Городского округа Подольск Московской области применительно населённому пункту п. Поливаново мероприятия по развитию автомобильных дорог регионального значения - отсутствуют.

### *3.5.1.4. Воздушный транспорт*

#### *Существующее положение*

На территории Городского округа Подольск применительно к населённому пункту п. Поливаново, объекты воздушного транспорта отсутствуют.

Поселок Поливаново расположен в границах 30 километровой зоны от контрольной точки аэродрома Остафьево.

#### *Проектные мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения и Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области в Городском округе Подольск применительно к населённому пункту п. Поливаново, мероприятия по развитию объектов воздушного транспорта отсутствуют.

### *3.5.1.5. Водный транспорт*

#### *Существующее положение*

На территории Городского округа Подольск применительно к населённому пункту п. Поливаново, объекты водного транспорта отсутствуют.

### *Проектные мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения и Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области в Городском округе Подольск применительно к населённому пункту п. Поливаново, мероприятия по развитию объектов водного транспорта отсутствуют.

#### *3.5.1.6. Трубопроводный транспорт*

##### *Существующее положение*

На территории Городского округа Подольск применительно к населённому пункту п. Поливаново, объекты трубопроводного транспорта отсутствуют.

##### *Проектные мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) мероприятий по развитию инфраструктуры трубопроводного транспорта в Городском округе Подольск применительно к населённому пункту п. Поливаново, мероприятия по развитию объектов трубопроводного транспорта отсутствуют.

#### 3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах городского округа

##### *3.5.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть населенных пунктов*

##### *Существующее положение*

Основу улично-дорожной сети населенного пункта п. Поливаново формируют автомобильные дороги общего пользования обеспечивающие муниципальные транспортные связи (см. п. 3.5.1.2.) и улично-дорожная сеть населённого пункта.

Автомобильные дороги общего пользования обеспечивающие внутри муниципальные связи, при прохождении через населенные пункты трансформируются, соответственно, в основные улицы в сельских населенных пунктах.

Улично-дорожная сеть (улицы, проезды, переулки, тупики) обеспечивает транспортную связь территорий населенного пункта.

Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования, Городского округа Подольск применительно к п. Поливаново составляет – **2,05** км, в том числе:

- автомобильные дороги регионального значения – 2,0 км;
- автомобильные дороги местного значения – 0,05 км;

Протяженность улично-дорожной сети местного значения населенного пункта, составляет – **9,79** км.

Перечень и краткая характеристика автомобильных дорог общего пользования, регионального и местного значения проходящих по территории населенного пункта представлен в таблице 3.5.2.1.1 и 3.5.2.1.2.

Таблица 3.5.2.1.1.

Наименование линейного объекта*	Идентификационный номер*	Протяженность автодорог в границах населенного пункта, км	Категория	Кол-во полос движения.	Ширина проезжей части, м
<b>Основной транспортный каркас, обеспечивающий внешние связи городского округа</b>					
<b>Автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения в оперативном управлении ГБУ МО «Мосавтодор»</b>					
Щапово - Поливаново	46К-2120	2,0	VI	2	7,0
<b>Протяженность автомобильных дорог регионального значения</b>		<b>2,0</b>			

Примечание: \* в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 05.08.2008 № 653/26 (ред. от 10.04.2024) «О Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области».

Таблица 3.5.2.1.

РГН*	Наименование линейного объекта*	Дата ввода в эксплуатацию*	Балансодержатель*	Протяженность в границах населенного пункта, км*	Категория **
<b>Автомобильные дороги местного значения</b>					
46П-0483	Московская область, Городской округ Подольск, п.Поливаново-Турбаза, от автодороги «Щапово-Поливаново» до Турбазы.	16.05.2023	Подольск ГО	0,05	V
<b>Улично-дорожная сеть местного значения</b>					
46П-0534	Московская область, Городской округ Подольск, п.Поливаново от здания котельной до СНТ "Росинка", ул.Восточная, ул.Центральная (уч-ок 4)	16.03.2018	Подольск ГО	0,339	УЖЗ
46П-0534	Московская область, Городской округ Подольск, п.Поливаново от поворота к Благовещенскому храму п. Поливаново до выезда на автомобильную дорогу "Щапово-Поливаново"	16.03.2018	Подольск ГО	0,34	УЖЗ
46П-0534	Московская область, Городской округ Подольск, п.Поливаново от здания котельной до СНТ "Росинка", ул.Восточная, ул.Центральная (уч-ок 3)	16.03.2018	Подольск ГО	0,28	УЖЗ
46П-1172	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, д. 1А	14.05.2023	Подольск ГО	0,037	УЖЗ
46П-1165	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, ул. Лазурная	14.05.2023	Подольск ГО	0,062	УЖЗ
46П-1162	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, ул. Лесная	14.05.2023	Подольск ГО	0,416	УЖЗ
46П-1163	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, ул. Степная	14.05.2023	Подольск ГО	0,157	УЖЗ
46П-1167	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, ул. Цветочная	14.05.2023	Подольск ГО	0,45	УЖЗ
46П-0482	Московская область, Городской округ Подольск, п.Поливаново, от автодороги "Дубровицы-Щапово" до базы отдыха и СНТ, (уч-к 1)	16.05.2023	Подольск ГО	0,47	УЖЗ
46П-0482	Московская область, Городской округ Подольск, п.Поливаново, от автодороги "Дубровицы-Щапово" до базы отдыха и СНТ, (уч-к 2)	16.05.2023	Подольск ГО	0,43	УЖЗ
46П-0534	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново от здания котельной до СНТ "Росинка", ул.Восточная, ул.Центральная, (уч.2)	16.05.2023	Подольск ГО	0,19	УЖЗ
46П-1171	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, д. 49	28.03.2018	Подольск ГО	0,11	УЖЗ
46П-0534	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново от здания котельной до СНТ "Росинка", ул.Восточная, ул.Центральная (уч.1)	01.01.2000	Подольск ГО	0,435	УЖЗ
46П-1170	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, д. 48	17.05.2023	Подольск ГО	0,096	УЖЗ
46П-1164	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, пр-д. Земляничный	27.03.2018	Подольск ГО	0,293	УЖЗ
46П-1169	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, пр-д. Полевой (уч-к 1)	28.03.2018	Подольск ГО	0,402	УЖЗ
46П-1169	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, пр-д. Полевой (уч-к 2)	02.11.2023	Подольск ГО	0,103	УЖЗ
46П-1161	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, ул. Дачная (уч.1)	27.03.2018	Подольск ГО	0,37	УЖЗ
46П-1161	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, ул. Дачная (уч.2)	27.03.2018	Подольск ГО	0,1	УЖЗ
46П-0535	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, ул. Парковая (уч.1)	14.05.2023	Подольск ГО	0,086	УЖЗ

РГН*	Наименование линейного объекта*	Дата ввода в эксплуатацию*	Балансодержатель*	Протяженность в границах населенного пункта, км*	Категория**
46П-0535	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, ул. Парковая (уч.2)	27.03.2018	Подольск ГО	0,314	УЖЗ
46П-1166	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, ул. Солнечная	14.05.2023	Подольск ГО	0,45	УЖЗ
46П-1168	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, ул. Соловьиная	28.03.2018	Подольск ГО	0,45	УЖЗ
46П-0524	Московская область, Городской округ Подольск, Дороги п.Поливаново, улицы:Алексеевская, Благовещенская, Никольская, Богородская, Давыдова (уч-ок 1)	01.01.2000	Подольск ГО	0,242	УЖЗ
46П-0524	Московская область, Городской округ Подольск, Дороги п.Поливаново, улицы:Алексеевская, Благовещенская, Никольская, Богородская, Давыдова (уч-к 2)	16.03.2018	Подольск ГО	0,249	УЖЗ
46П-0524	Московская область, Городской округ Подольск, Дороги п.Поливаново, улицы:Алексеевская, Благовещенская, Никольская, Богородская, Давыдова (уч-ок 3)	16.03.2018	Подольск ГО	0,234	УЖЗ
46П-0524	Московская область, Городской округ Подольск, Дороги п.Поливаново, улицы:Алексеевская, Благовещенская, Никольская, Богородская, Давыдова (уч-ок 4)	16.03.2018	Подольск ГО	0,272	УЖЗ
46П-0524	Московская область, Городской округ Подольск, Дороги п.Поливаново, улицы:Алексеевская, Благовещенская, Никольская, Богородская, Давыдова (уч-ок 5)	16.03.2018	Подольск ГО	0,271	УЖЗ
46П-0524	Московская область, Городской округ Подольск, Дороги п.Поливаново, улицы:Алексеевская, Благовещенская, Никольская, Богородская, Давыдова (уч-ок 6)	08.11.2023	Подольск ГО	0,282	УЖЗ
46П-0524	Московская область, Городской округ Подольск, Дороги п.Поливаново, улицы:Алексеевская, Благовещенская, Никольская, Богородская, Давыдова, (уч-ок 7)	08.11.2023	Подольск ГО	0,05	УЖЗ
46П-0525	Московская область, Городской округ Подольск, Дороги п.Поливаново, уч. 1 (уч.1)	01.01.2000	Подольск ГО	0,28	УЖЗ
46П-0546	Московская область, Городской округ Подольск, п. Дубровицы,вдоль гаражей	14.05.2023	Подольск ГО	0,265	УЖЗ
46П-1173	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, проезды (уч.1)	28.03.2018	Подольск ГО	0,33	УЖЗ
46П-1173	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, проезды (уч.3)	14.05.2023	Подольск ГО	0,202	УЖЗ
46П-1173	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, проезды (уч.4)	28.03.2018	Подольск ГО	0,091	УЖЗ
46П-1173	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, проезды (уч.5)	28.03.2018	Подольск ГО	0,155	УЖЗ
46П-1173	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, проезды (уч.6)	28.03.2018	Подольск ГО	0,06	УЖЗ
46П-1173	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, проезды (уч.7)	14.05.2023	Подольск ГО	0,092	УЖЗ
46П-1173	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, проезды (уч.8)	28.03.2018	Подольск ГО	0,155	УЖЗ
46П-1173	Московская область, Городской округ Подольск, п. Поливаново, проезды (уч.9)	14.05.2023	Подольск ГО	0,092	УЖЗ
46П-1173	Московская область, Городской округ Подольск, с, проезды (уч.10)	14.05.2023	Подольск ГО	0,083	УЖЗ
<b>Протяженность автомобильных дорог местного значения</b>				<b>0,05</b>	
<b>Протяженность улично-дорожной сети (УДС), в том числе:</b>				<b>9,785</b>	
<b>магистральной</b>				<b>0,0</b>	

Примечание: \* в соответствии с данными Системы контроля и планирования в области дорожной инфраструктуры (<https://skpdi.mosreg.ru>), \*\* Классификация улично-дорожной сети принята в соответствии с табл. 11.3СП 42,13330,2016, Свод правил, Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений, Актуализированная редакция СНиП 2,07,01-89\*: УЖЗ – местные улицы обеспечивающие связь жилой застройки.

### *Инженерные сооружения*

Инженерные транспортные сооружения на автомобильных дорогах в границах п. Поливаново отсутствуют.

В целом состояние дорожной сети следует признать удовлетворительным. Устранение опасных участков, плановая реконструкция дорог с учетом перспективной интенсивности движения транспорта позволит обеспечить уровень удобства и безопасность движения.

### *Проектные мероприятия*

Для обеспечения транспортного обслуживания территорий населенного пункта, организации подъездов к объектам жилого, общественно-делового и рекреационного назначения, планируемых к развитию, а также пропуска перспективного потока автомобильного транспорта необходимо развитие сети автомобильных дорог местного значения.

Развитие сети автомобильных дорог и улично-дорожной сети местного значения необходимо планировать с учетом градостроительной ситуации, а также сложившейся застройки в границах населенного пункта.

### *3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения*

#### *Существующее положение*

Основные потоки пешеходного движения на территории п. Поливаново проходят по взаимоувязанной системе местных улиц в жилой застройке и направлены к местам проживания жителей населенных пунктов. В границах населенного пункта велодорожки отсутствуют.

#### *Расчет нормативной потребности*

В соответствии с РНГП размещение велокоммуникаций осуществляется из расчета: 1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения в жилой зоне.

Исходя из нормативных требований РНГП и количества жителей п. Поливаново (6,97 тыс.чел.) расчет потребности по организации велодорожек не требуется.

### *3.5.2.3. Автомобильный транспорт*

#### *Существующее положение*

Согласно нормативному уровню автомобилизации по Московской области, 356 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей, принятому РНГП количество индивидуального легкового транспорта и числа жителей Городского округа Подольск применительно к п. Поливаново (1,09 тыс. чел.) составляет 388 автомобиля.

#### *Расчет нормативной потребности*

Расчетный уровень автомобилизации принят в соответствии РНГП - 356 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей.

Расчет общего легкового индивидуального транспорта Городского округа Подольск применительно к населенному пункту п. Поливаново, представлен в таблице 3.5.2.3.1.

Расчет легкового индивидуального транспорта для жителей многоквартирной застройки представлен в таблице 3.5.2.3.2.

Таблица 3.5.2.3.1.

Наименование	Численность населения, тыс. чел.			Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.		
				Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	356 на 1000 жителей		
п. Поливаново	1,09	6,14	6,97	388	2185	2481

Таблица 3.5.2.3.2.

Наименование	Численность населения в многоквартирных домах, тыс. чел.			Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.		
				Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	356 на 1000 жителей		
п. Поливаново	0,21	5,26	6,09	75	1872	2168

#### 3.5.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств

К сооружениям для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных транспортных средств относятся гаражи и автостоянки, к сооружениям обслуживания автотранспортных средств объекты технического сервиса, объекты топливозаправочного комплекса.

##### 3.5.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств

###### *Существующее положение*

В настоящее время 19% населения Городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново проживает в многоквартирной жилой застройке (0,21 тыс. чел.), остальная часть населения – это жители индивидуальной жилой застройки (0,88 тыс. чел.).

В настоящее время, для постоянного хранения личного автомобильного транспорта, принадлежащего гражданам многоквартирной застройки в населенном пункте организованы плоскостные стоянки в пешеходной доступности от многоквартирной застройки.

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

###### *Расчет нормативной потребности*

В населенном пункте п. Поливаново предусмотрено размещение многоквартирной малоэтажной застройки.

Потребность в машино-местах для постоянного хранения личного легкового автомобильного транспорта для жителей многоквартирной застройки приведено в таблице 3.5.2.4.1.

Таблица 3.5.2.4.1.

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)		
	существующее положение	на первую очередь	расчётный срок	существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
п. Поливаново	75	1872	2168	68	1685	1951

##### 3.5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

###### *Существующее положение*

По данным, полученным из открытых источников (yandex.ru), в границах населенного пункта п. Поливаново объекты обслуживания личного автомобильного транспорта отсутствуют.

###### *Расчет нормативной потребности*

Требуемое количество объектов обслуживания автомобильного транспорта (СТО. автосервис. шиномонтаж). в соответствии «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.



Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» определено из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей.

При расчетах введены поправочные коэффициенты (k):

- самостоятельного обслуживания (k1) – 0.8;
- обслуживание в дилерских центрах (k2) – 0.7.

Общая потребность в объектах технического сервиса автотранспортных средств с учетом существующих приведена в таблице 3.5.2.4.2.1.

Таблица 3.5.2.4.2.1.

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей. ед			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта. шт. (из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей)*k1*k2		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
п. Поливаново	388	2185	2481	1	6	7

### 3.5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса

#### Существующее положение

По данным, полученным из открытых источников (<https://www.benzin-price.ru>), в границах п. Поливаново объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют.

#### Проектные мероприятия

В соответствии с Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы, сведения по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области в границах Городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново – отсутствуют.

### 3.5.2.5. Общественный пассажирский транспорт

#### 3.5.2.5.1. Пассажирские перевозки автомобильным транспортом

##### Существующее положение

Работа наземного общественного пассажирского транспорта по обеспечению пассажироперевозок осуществляется маршрутами, которые обслуживают АО «Мострансавто» и частные перевозчики.

Пассажирские перевозки обслуживают муниципальные, межмуниципальные и межсубъектные маршруты общего пользования, выполняющие перевозки на договорной основе.

Маршруты регулярных пассажирских перевозок, обслуживающие территорию городского округа применительно к населенному пункту п. Поливаново.

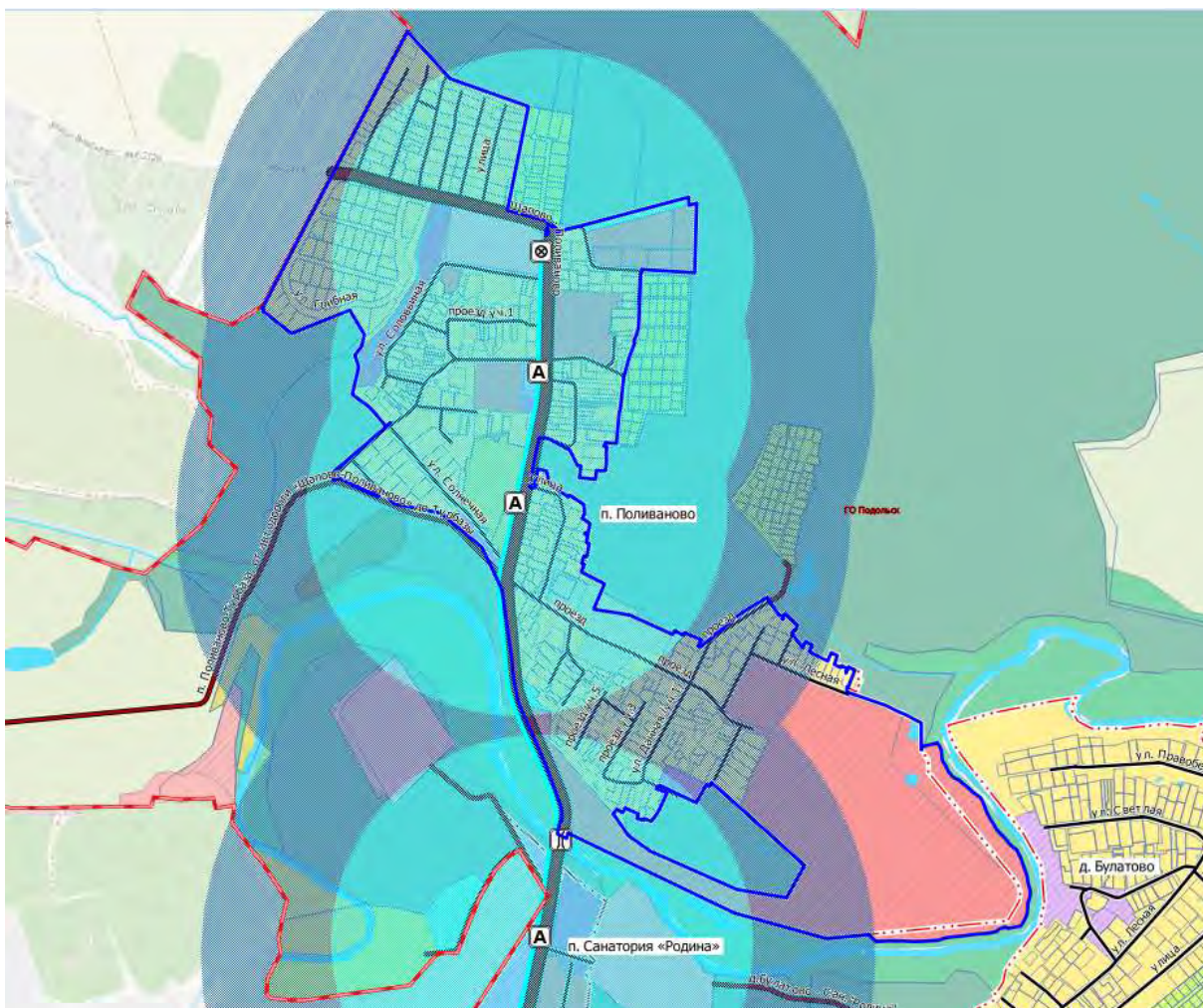
Таблица 3.5.2.5.1.1.

№ п.п.	№ маршрута	Конечные пункты	Организация-перевозчик	Маршрут
1	1034	Подольск - Поливаново	АО «Мострансавто» (МАП № 5 г. Подольск)	межсубъектный

Протяженность маршрута общественного транспорта в границах п. Поливаново составляет 1,5 км.

В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* п. 11.24 дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта допускается принимать не более 500 м.

В соответствии с РНГП пешеходную доступность до остановок общественного транспорта на территории сельских населенных пунктов следует предусматривать с предельным расстоянием не более 800 м.



**Рис. 3.5.2.5.1.1** Схема сети маршрутов регулярных пассажирских перевозок с радиусами нормативной обеспеченности пешеходного подхода до остановки общественного транспорта 500 м и 800 м.

Анализ сети маршрутов регулярных пассажирских перевозок (рис. 3.5.2.5.1.1) показал:

- нормативная обеспеченность пешеходного подхода до остановки общественного транспорта соответствует нормативной.

#### *Проектные мероприятия*

Для обеспечения нормативного подхода жителей планируемой многоквартирной застройки п. Поливаново к остановкам общественного транспорта, необходимы мероприятия по развитию маршрутов общественного пассажирского транспорта.

### **3.6. Развитие инженерной инфраструктуры**

Раздел приведен в Томе I. Книга 2, вследствие содержания сведений ограниченного доступа.

**4. УТВЕРЖДЕННЫЕ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ; СВЕДЕНИЯ ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММАХ СУБЪЕКТОВ ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА**

Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений. Документы территориального планирования субъектов Российской Федерации и документы территориального планирования муниципальных образований не подлежат применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня утверждения.

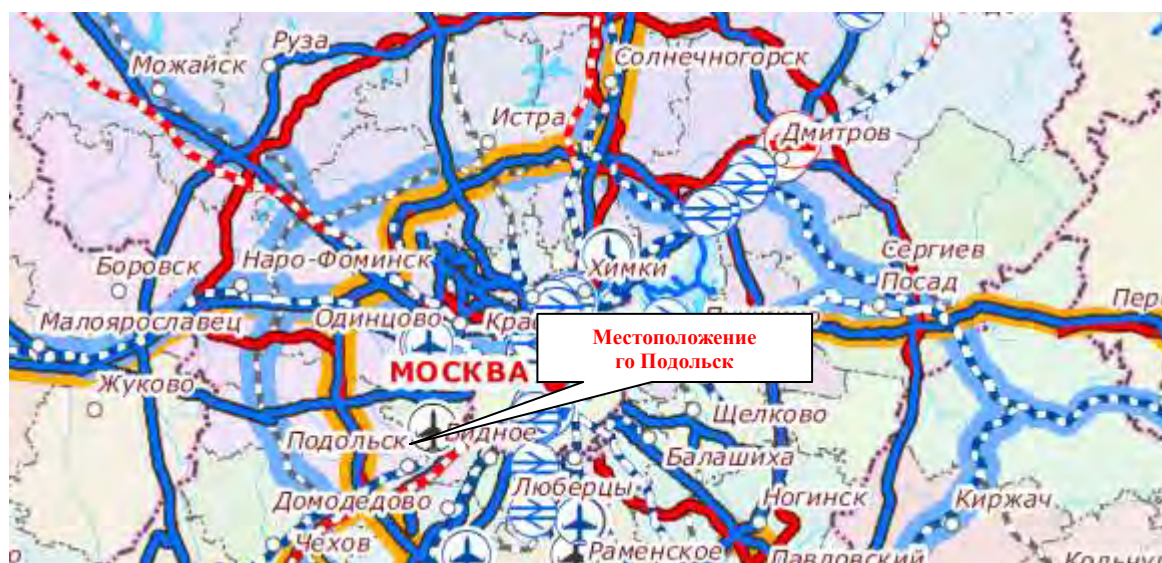
1. Документами территориального планирования Российской Федерации являются схемы территориального планирования Российской Федерации в следующих областях:

- 1) федеральный транспорт (железнодорожный, воздушный, морской, внутренний водный, трубопроводный транспорт), автомобильные дороги федерального значения;
- 2) оборона страны и безопасность государства;
- 3) энергетика;
- 4) высшее образование;
- 5) здравоохранение.

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново разработано с учётом положений, утверждённых документами территориального планирования Российской Федерации и Московской области, а также нормативных правовых актов Президента Российской Федерации и нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации.

**4.1. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации**

*Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения*



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 (ред. от 22.11.2023)<sup>19</sup>, приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области транспорта, их основные характеристики и местоположение. Применительно к населённому пункту п. Поливаново сведения отсутствуют.

***Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования***

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (ред. от 30.07.2021)<sup>20</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Применительно к населённому пункту п. Поливаново сведения отсутствуют.

***Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики***

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р (ред. от 27.01.2024)<sup>21</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области энергетики, их основные характеристики и местоположение. Применительно к населённому пункту п. Поливаново сведения отсутствуют.

***Схема и программа развития Единой энергетической системы России на 2024-2029 годы***

В соответствии со схемой и программой развития Единой энергетической системы России на 2024-2029 годы», утверждённой приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.11.2023 № 1095<sup>22</sup> мероприятия федерального значения по строительству и реконструкции объектов электроэнергетики, применительно к части населённого пункта п. Поливаново сведения отсутствуют.

***Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения***

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016)<sup>23</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Применительно к населённому пункту п. Поливаново сведения отсутствуют.

***Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)***

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области

---

<sup>19</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 22.11.2023) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения».

<sup>20</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (ред. от 30.07.2021) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования».

<sup>21</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р (ред. от 27.01.2024) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики».

<sup>22</sup> Приказ Минэнерго России 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2024 - 2029 годы».

<sup>23</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (ред. от 12.03.2024)<sup>24</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области федерального транспорта. Применительно к населённому пункту п. Поливаново сведения отсутствуют.

#### **4.2. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования регионального значения (Московской области)**

##### ***Схема территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития***

Схема территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (ред. от 16.04.2024)<sup>25</sup>, определяет на территории Московской области 16 устойчивых систем расселения, которые формируются по доминирующим характеристикам функционального освоения и пространственной организации с целью реализации перспективных пространственных преобразований.

Для каждого типа устойчивых систем расселения определены направления структурной реорганизации, преобладающее функциональное назначение, типы застройки и средовые характеристики, а также основные макропараметры регулирования градостроительной деятельности.

Городской округ Подольск относится к Видновско – Подольско - Раменской устойчивой системе расселения Московской области.

По доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации Видновско – Подольско - Раменская устойчивая система расселения Московской области является рекреационно-городская.

В приложении № 1 к Нормативам градостроительного проектирования Московской области, утверждённых постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (ред. от 15.03.2024)<sup>26</sup> приводятся сведения о типологии устойчивых систем расселения Московской области. Применительно к Видновско – Подольско - Раменской устойчивой системе расселения приводятся следующие сведения:

функциональное назначение - рекреационно-городская,  
тип пространственной организации - распределенная срединная,  
преобладающий тип застройки - дисперсный низкоплотный малоэтажный.

В границах устойчивых систем расселения выделяются территории с преобладающим типом функционально-планировочной организации по 5 типам моделей: урбанизированная, субурбанизированная, аграрная, рекреационная и природно-рекреационная модели.

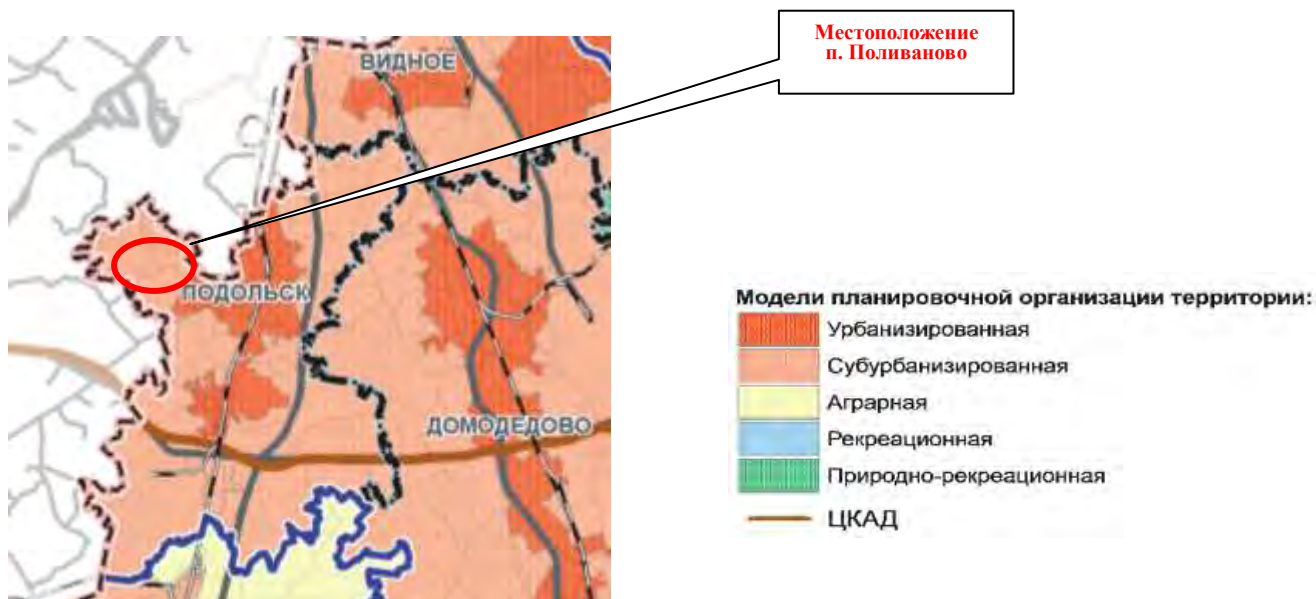
Для территории, в отношении которой вносятся изменения в Генеральный план городского округа Подольск Московской области выделена субурбанизированная модель планировочной организации территории.

---

<sup>24</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (ред. от 12.03.2024) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)».

<sup>25</sup> Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (ред. от 16.04.2024) «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».

<sup>26</sup> Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (ред. от 15.03.2024) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».



**Схема территориального планирования транспортного обслуживания  
Московской области**

Постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 14.03.2024) <sup>27</sup> утверждена Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области.

Опорную сеть автомобильных дорог Московской области составят два уровня сетевой структуры автомобильных дорог.

Первый уровень сетевой структуры формируют автомагистрали федерального и регионального значения - автомобильные дороги высших технических категорий с многополосными проезжими частями, обеспечивающие движение автотранспортных средств на дальние расстояния с высокими скоростями движения. Планируется, что автомагистрали будут строиться и реконструироваться на расчетную скорость движения не менее 150 км/ч с устройством пересечений со всеми автомобильными и железными дорогами исключительно в разных уровнях. Въезд на автомагистрали и съезд с них обеспечивается исключительно через транспортные развязки в разных уровнях, устраиваемые только на пересечениях федеральных и региональных автомагистралей между собой и на пересечениях со скоростными автомобильными дорогами.

Сооружение ЦКАД является первоочередным мероприятием развития транспортной системы Московской области и решает следующие задачи:

- интеграция сети автомобильных дорог Московской области, Российской Федерации и международной опорной сети автомобильных дорог;
- отвлечение от перегруженной автотранспортом центральной части Московской области транзитных потоков, в том числе по маршрутам международных транспортных коридоров;
- обеспечение условий для формирования опорных точек роста экономики Московской области;
- активизация транспортных связей между различными частями области (центральной, срединной и периферийной) по хордовым направлениям.

Кроме ЦКАД, в систему автомагистралей войдут:

- участки существующих и планируемых автомобильных дорог федерального значения;
- подъезды к аэропортам международного значения;
- автомобильные дороги регионального значения в периферийных частях области.

<sup>27</sup> Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 14.03.2024) «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».

Второй уровень сетевой структуры формируют скоростные автомобильные дороги федерального и регионального значения. Планируется строительство и реконструкция этих автомобильных дорог на расчетную скорость движения не менее 120 км/ч с обеспечением непрерывного режима движения; все пересечения с автомобильными и железными дорогами организуются только в разных уровнях. Такой режим движения на скоростных автомобильных дорогах позволит значительно повысить их пропускную и провозную способность, избежать эффекта "опустынивания" освоенных территорий центральной и срединной частей области.

Сеть скоростных автомобильных дорог федерального и регионального значения обеспечит комфортные автотранспортные связи между населенными пунктами в центральной части Московской области, связи между крупными городами срединной и периферийной частей Московской области, а также соединит МКАД и ЦКАД.

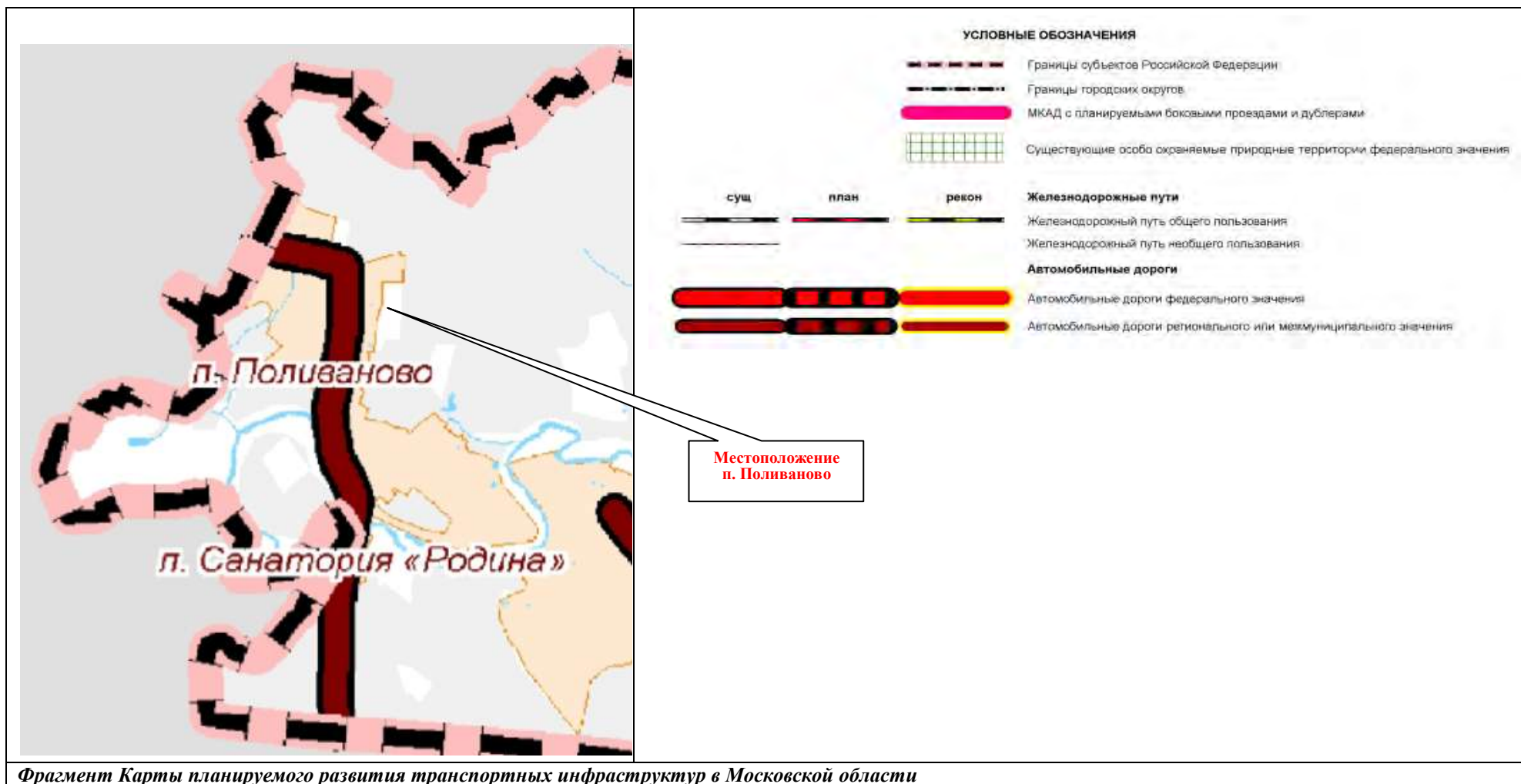
Третий уровень сетевой структуры формируют обычные автомобильные дороги, обеспечивающие связность городов и других населенных пунктов Московской области между собой. Эти автомобильные дороги сократят время поездок между муниципальными образованиями и тем самым расширят для населения области возможности получения социальных и культурных услуг, увеличат для него спектр и доступность мест приложения труда. Планируется строительство и реконструкция таких автомобильных дорог на расчетную скорость движения 60-100 км/ч. Пересечения обычных автомобильных дорог между собой организуются, как правило, в одном уровне; с магистральными железными дорогами - в разных уровнях. Съезды на эти автомобильные дороги и выезды с них на автомагистрали (автомобильные дороги опорной сети автомобильных дорог Московской области) возможны только через скоростные автомобильные дороги (автомобильные дороги второго уровня сетевой структуры).

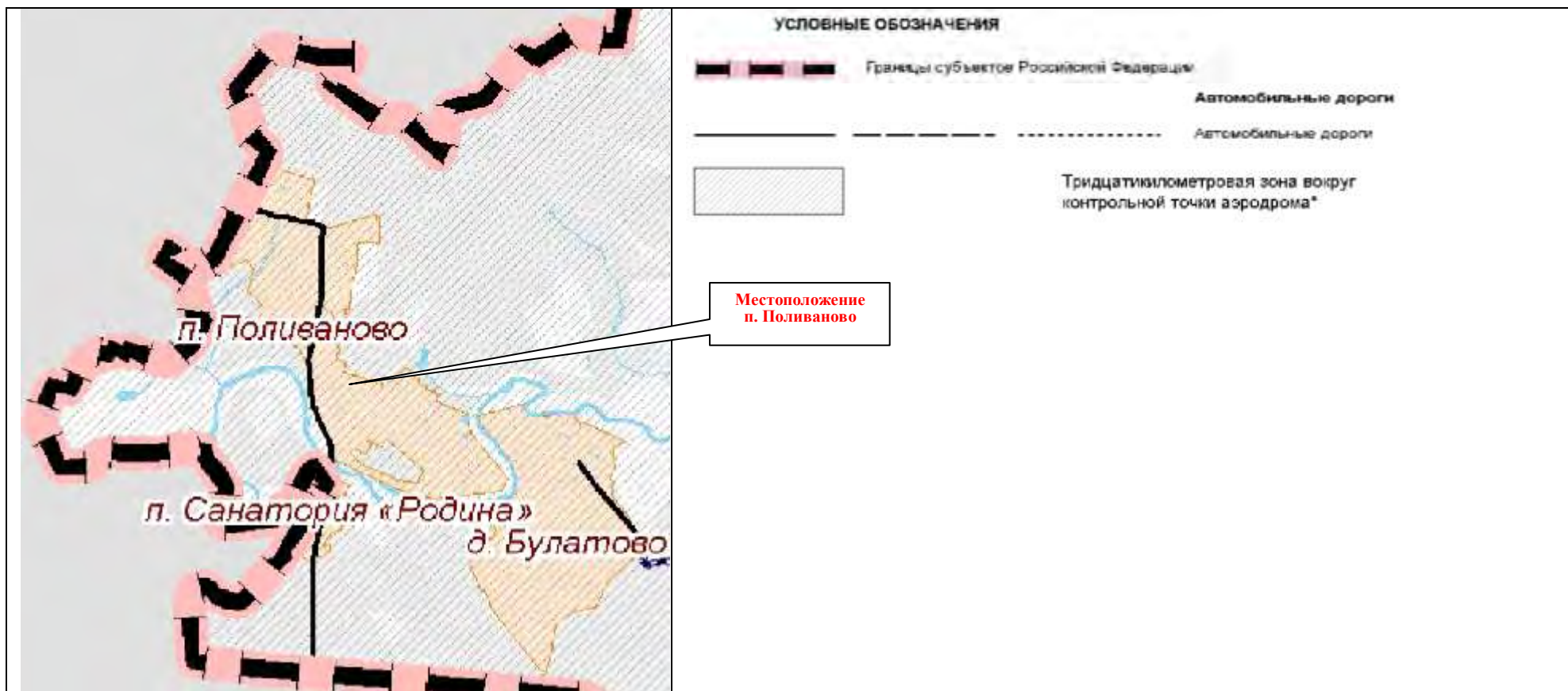
Пересечения между автомобильными дорогами организуются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Принципы организации пересечений следующие:

- пересечения автомагистралей федерального и регионального значения между собой осуществляются исключительно в разных уровнях;
- пересечения автомагистралей федерального и регионального значения со скоростными автомобильными дорогами федерального и регионального значения осуществляются исключительно в разных уровнях;
- пересечения скоростных автомобильных дорог федерального и регионального значения с обычными автомобильными дорогами осуществляются или в разных уровнях, или исключительно в виде примыканий;
- пересечения обычных автомобильных дорог между собой осуществляются в одном или разных уровнях в зависимости от категории дорог;
- исключаются въезды (выезды) с обычных автомобильных дорог на автомагистрали федерального и регионального значения.

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области в границах населённого пункта п. Поливаново мероприятия не предусмотрены.







\* Границы тридцатикилметровых зон от контрольной точки аэродромов отображены в информационных целях до момента утверждения уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти проектов актов об установлении приаэродромной территории аэродромов в порядке, установленном федеральным законодательством.

*Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территорий, связанных с транспортными инфраструктурами в Московской области*

**Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области**

Постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 (ред. от 16.08.2023)<sup>28</sup> утверждена Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области. Схема разработана на период до 2027 года.

Часть территории государственного природного заказника «Дубровицкий лес» (часть участка 1 общей площадью 0,009 га) расположена в границах населённого пункта п. Поливаново.



**Фрагмент Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области**

**Государственная программа Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы**

В Государственной программе Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы, утверждённой постановлением Правительства Московской области 04.10.2022 № 1061/35 (ред. от 28.03.2024)<sup>29</sup> применительно к населённому пункту п. Поливаново сведения отсутствуют.

**Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»**

В соответствии с Инвестиционной программой ПАО «Россети Московский регион» на 2023-2027 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@ в редакции Приказа Министерства энергетики Российской Федерации от 22.12.2023 № 31@ применительно к населённому пункту п. Поливаново сведения отсутствуют.

**Схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023–2027 годов**

В соответствии со Схемой и программой перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023-2027 годов, утвержденной постановлением Губернатора Московской области от 29.04.2022 № 145-ПГ<sup>30</sup>, предусмотрены мероприятия регионального уровня. Применительно к населённому пункту п. Поливаново сведения отсутствуют.

<sup>28</sup> Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 (ред. от 16.08.2023) «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области».

<sup>29</sup> Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 (ред. 28.03.2024) «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы».

<sup>30</sup> Постановление Губернатора Московской области от 29.04.2022 № 145-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023-2027 годов».

***Генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года»***

«Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года», «Альбом схем газоснабжения и газификации Московской области», разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11 мероприятия применительно к населённому пункту п. Поливаново

***Территориальная схема обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, Московской области***

Постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 (ред. от 15.12.2023)<sup>31</sup> утверждена территориальная схема обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами Московской области. Применительно к населённому пункту п. Поливаново сведения отсутствуют.

**4.3. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов федерального значения**

Применительно к населённому пункту п. Поливаново в ИСГД МО сведения отсутствуют.

Поз.	Наименование документации по планировке территории	Нормативно правовой акт об утверждении
1	-	-

**4.4. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов регионального значения (Московской области)**

Применительно к населённому пункту п. Поливаново в ИСГД МО сведения отсутствуют.

Поз.	Наименование документации по планировке территории	Нормативно правовой акт об утверждении
1	-	-

**4.5. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов местного значения**

Применительно к населённому пункту п. Поливаново в ИСГД МО сведения отсутствуют.

Поз.	Наименование документации по планировке территории	Нормативно правовой акт об утверждении
1	-	-

<sup>31</sup> Постановление Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 (ред. от 15.12.2023) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Московской области».

## 5. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ

Граница населенного пункта п. Поливаново утверждена в составе Генерального плана городского округа Подольск Московской области, утверждённого решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 (с учётом внесённых изменений).

Общая площадь населённого пункта п. Поливаново в утверждённых границах составляет 127,7375 га.

В утверждённых границах населённого пункта п. Поярково расположены земельные с категорий земель отличной от категории земли населённых пунктов:

- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения общей площадью - 0,003 га;
- земли сельскохозяйственного назначения - 0,0756 га;
- категория не установлена - 0,333 га.

Необходимо приведение категории земель генеральному плану (таблица 5.1).

**Таблица 5.1.** Перечень земельных участков, для изменения категории земель на земли населённых пунктов

№	Кадастровый номер	Разрешённое использование	Существующая ФЗ	Площадь, кв.м	Населённый пункт
<b><i>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения</i></b>					
1.	50:27:0020406:461	для обслуживания КТП-238	Ж2	30	п. Поливаново
<b><i>Всего земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения</i></b>				<b><i>0,003 га</i></b>	
<b><i>Земли сельскохозяйственного назначения</i></b>					
2.	50:27:0020412:213	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	106	п. Поливаново
3.	50:27:0020412:795	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Ж2	650	п. Поливаново
<b><i>Всего земель сельскохозяйственного назначения</i></b>				<b><i>0,0756 га</i></b>	
<b><i>Категория не установлена</i></b>					
4.	50:27:0020450:572	Для садоводства	Ж2	611	п. Поливаново
5.	50:27:0020406:465	Для индивидуального жилищного строительства	Ж2	1100	п. Поливаново
6.	50:27:0020412:1592	не установлен	Ж2	769	п. Поливаново
7.	50:27:0000000:134839	не установлено	Ж2	415	п. Поливаново
8.	50:27:0020412:1129	для садоводства	Ж2	300	п. Поливаново
9.	50:27:0000000:134838	-	Ж2	134	п. Поливаново
<b><i>Всего земель Категория не установлена</i></b>				<b><i>0,3329 га</i></b>	
<b><i>Итого:</i></b>				<b><i>0,4115 га</i></b>	

1 Земельный участок общей площадью 0,08 га с категорий земель земли населённых пунктов не отображался в границах населённого пункта п. Поливаново. Настоящим внесением изменений в генеральный план предлагается земельный участок отобразить в границах населённого пункта п. Поливаново (таблица 5.2).

**Таблица 5.2.** Перечень земельных участков, отображённых (включаемых в границы) в границах населённого пункта п. Поливаново

№	Кадастровый номер	Разрешённое использование	Планируемая ФЗ	Площадь, кв.м	Населённый пункт
<i><b>Земли населенных пунктов</b></i>					
10.	50:27:0020412:11	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж2	800	п. Поливаново
<i><b>Всего Земель населенных пунктов</b></i>				<i><b>0,08 га</b></i>	

Общая площадь населённого пункта п. Поливаново в утверждаемых границах составит 130,57 га.

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

На территории городского округа в связи с планируемым размещением объектов различного 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.

В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 28.02.2022) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» ориентировочные (нормативные) санитарно-защитные зоны составляют:

- от сооружений для механической и биологической очистки с механической и (или) термической обработкой осадка в закрытых помещениях с расчетной производительностью очистных сооружений до 5 тысяч куб. м/сутки, очистных сооружений поверхностного стока открытого типа, снеготаялок и снегосплавных пунктов – 100 м;
- от насосных станций и аварийно-регулирующих резервуаров, локальных очистных сооружений производительностью более 50 тысяч куб. м/сутки – 30 м; более 0,2 тысяч куб. м/сутки до 50,0 тысяч куб. м/сутки – 20 м; до 0,2 тысяч куб. м/сутки – 15 м.
- от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа – 50 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.

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 3.03.2018 № 222.

### Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изм. от 25.09.2014):

от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно гидрогеологическим расчётам. Граница первого пояса ЗСО устанавливается на расстоянии не

менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО должна совпадать с границей участка водозабора.

Информация по зонам с особыми условиями использования территории приводится в материалах Генерального плана в справочных целях и не является утверждаемой.

Порядок установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации (статья 106).

Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.



## ПРИЛОЖЕНИЯ

### Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения\*.

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>					
Численность постоянного населения по данным ВПН 2020 года	тыс. чел.	1,09	–	–	–
Численность сезонного населения	тыс. чел.	н/д	–	–	–
<b>ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА</b>					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2023	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	-	–	–	–
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	н/д	50%	0,55	н/д
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	-	–	–	–
<b>Количество рабочих мест по видам экономической деятельности</b>					
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	н/д	–	–	–
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	н/д	–	–	–
обрабатывающее производство	тыс. чел.	н/д	–	–	–
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	тыс. чел.	н/д	–	–	–
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.	н/д	–	–	–
строительство	тыс. чел.	н/д	–	–	–
торговля оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.	н/д	–	–	–
транспортировка и хранение	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность в области информации и связи	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность финансовая и страховая	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность профессиональная, научная и техническая	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	тыс. чел.	н/д	–	–	–
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	тыс. чел.	н/д	–	–	–
образование	тыс. чел.	н/д	–	–	–

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	тыс. чел.	н/д			
прочие виды экономической деятельности	тыс. чел.	н/д			
Сальдо трудовой миграции	тыс. чел.	н/д	–	–	–
<b>ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО</b>					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	49,9	–	–	–
<b>многоквартирная застройка</b>					
<b>всего</b>					
площадь	тыс. кв. м	5,9	–	–	–
проживает	тыс. чел.	0,21	–	–	–
<b>индивидуальная застройка</b>					
площадь	тыс. кв. м	44,0	–	–	–
проживает	тыс. чел.	0,88	–	–	–
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	45,78	–	–	–
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	28,1	–	–	–
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	-	–	–	–
ветхий фонд	тыс. кв. м	-	–	–	–
аварийный фонд	тыс. кв. м	-	–	–	–
Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	н/д			
Площадь жилья для обеспечения жильём граждан, учтённых в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	тыс. кв. м	н/д			
Площадь территории для строительства жилья для граждан, учтённых в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	га	н/д			
Число семей, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий (очередники)	семья	н/д			
Площадь жилья для обеспечения жильём очередников	тыс. кв. м	н/д			
Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	н/д			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	тыс. чел.	-			
Площадь жилья для обеспечения жильём нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	тыс. кв. м	-			
Площадь территории для строительства жилья для нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	га	-			
Количество многодетных семей	семья	-			
Площадь территории участков, предоставляемых многодетным семьям	га	-			
<b>СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</b>					
<b>Объекты здравоохранения</b>					
<b>Больничные стационары</b>					
количество	единица	0			
ёмкость	койка	0	8,1	9	-9
Площадь участков для строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
<b>Амбулаторно-поликлинические учреждения</b>					
количество поликлиник/ФАПов	единица	1	-	-	-
ёмкость поликлиник/ФАПов	пос. в смену	0	17,75	19	-19
Площадь участков для строительства поликлиник/ФАПов для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
<b>Станции скорой помощи</b>					
количество депо	единица	0			
количество машин	автомобиль	0	0,1	0	0
<b>Учреждения социального обслуживания</b>					
количество	единица	0		0	0
ёмкость	место	-			
<b>Объекты образования</b>					
<b>Дошкольные образовательные организации</b>					
количество	единица	0	-	-	-
ёмкость	место	0	65	71	-71
фактическая наполняемость	чел.	0			
Площадь участков для строительства дошкольных образовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Количество очередников (актуальная очередь) в дошкольных образовательных организациях	чел.				
в возрасте 3–7 лет	чел.	-			
<b>Общеобразовательные организации</b>					
количество	единица	0	-	-	-
ёмкость	место	0	135	147	-147

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
фактическая наполняемость	чел.	0			
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	-			
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
<b>Учреждения дополнительного образования</b>					
<b>Детские школы искусств</b>					
количество	единица	н/д	-	-	-
ёмкость	место	0	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	26	-26
<b>Детско-юношеские спортивные школы</b>					
количество	единица	н/д			-
ёмкость	место	н/д	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	21	н/д
<b>Объекты физической культуры и массового спорта</b>					
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	н/д	0,106	0,12	н/д
Спортивные сооружения	тыс. кв. м	0,62	0,9483	1,03	0,41/0
Бассейны	кв. м зеркала воды	н/д	9,96	11	н/д
Площадь участков для строительства объектов физической культуры и спорта для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
<b>Объекты культуры и искусства</b>					
Культурно-досуговые учреждения	мест зрительного зала	0	10	11	-11
<b>Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания</b>					
Объекты розничной торговли	тыс. кв. м торговой площади	н/д	1,53	1,7	н/д
Объекты общественного питания	посадочное место	н/д	40	44	н/д
Объекты бытового обслуживания	рабочее место	н/д	10,9	12	н/д
<b>Кладбища</b>					
количество	единиц	0			
ёмкость	га	0	0,24	0,26	-0,26
в том числе резерв	га	-	-	-	-
<b>ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ</b>					
федерального значения	единица	1			
регионального значения	единица	0			
выявленные	единица	1			
<b>ПОЖАРНЫЕ ДЕПО</b>					
количество депо	единица	0			
количество машин	автомобиль	0			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>					
<b><i>Железнодорожный транспорт</i></b>					
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-	-/-
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции	единиц	-	-	-	-/-
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-	-/-
Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-	-/-
<b><i>Водный транспорт</i></b>					
Количество объектов водного транспорта (грузовые пристани и причалы)	единиц	-	-	-	-/-
<b><i>Воздушный транспорт</i></b>					
Количество вертолетных площадок	единиц	-	2 площадки свыше 50 тыс. чел населения	-	-/-
<b><i>Трубопроводный транспорт</i></b>					
Протяжённость линий нефтепродуктопроводов	км	-	-	-	-/-
<b><i>Пассажирский транспорт</i></b>					
Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	1,5	-	-	-/-
- автобуса	км	1,5	-	-	-/-
- троллейбуса	км	-	-	-	-/-
- трамвая	км	-	-	-	-/-
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км <sup>2</sup>	-	-	-	-/-
<b><i>Автомобильные дороги</i></b>					
Протяжённость автомобильных дорог общего пользования.	км	2,05	-	-	-/-
федерального значения	км	-	-	-	-/-
регионального значения	км	2,0	-	-	-/-
местного значения	км	0,05	-	-	-/-
частные	км	-	-	-	-/-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км <sup>2</sup>	-	-	-	-/-
<b><i>Улично-дорожная сеть</i></b>					
Протяжённость улично-дорожной сети, в том числе:	км	9,79	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	9,79	-	-	-/-

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
<b>Протяженность магистральных улиц в том числе:</b>	км		-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
Протяжённость велосипедных дорожек	км	-	1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, протяженность велодорожек должна быть не менее 500 м	-	-/-
<b>Транспортные развязки и искусственные сооружения</b>					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество мостов	единиц	-	-	-	-/-
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных мостов	единиц	-	-	-	-/-
<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>					
<b>Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока</b>					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность водопроводных сетей	км	н/д			
Износ водопроводных сетей	%	н/д			
Водозаборные узлы					
количество	единица	1			
производительность	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность канализационных коллекторов	км	н/д			
Износ канализационных сетей	%	н/д			
Канализационные очистные сооружения					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км	0			
<b>Теплоснабжение</b>					
Теплопотребление	Гкал/час	1,24			
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час	2,25			
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	0,71			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	0,1			
Износ тепловых сетей	%	-			
<b>Газоснабжение</b>					
Газопотребление	млн. куб. м/год	н/д			
Протяженность газопроводов магистральных	км	-			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	3,3			
$P \leq 1,2$ МПа	км	-			
$P \leq 0,6$ МПа	км	3,3			
$P \leq 0,3$ МПа	км	-			
<b>Электроснабжение</b>					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час	н/д			
Протяженность линий электропередач					
ЛЭП 35 кВ	км	-			
ЛЭП 110 кВ	км	-			
ЛЭП 220 кВ	км	-			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	-			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	80,0			
<b>ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ</b>					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/год				
Наличие полигонов ТКО	единиц	0			
<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>					
Площадь территории	га	130,57			
<b>Площадь земель, поставленных на кадастровый учет</b>	га	90,5932			
Земли сельскохозяйственного назначения	га	0,0756			
мелиорированные	га	0			
особоценные	га	0			
Земли населённых пунктов	га	90,1816			
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д.	га	0,003			
Земли особо охраняемых территорий	га	0			
Лесной фонд	га	0			
Водный фонд	га	0			
Земли запаса	га	0			
Категория земель не установлена	га	0,333			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Земли, не поставленные на кадастровый учет	га	39,977			
<b><i>Застроенные территории</i></b>	га				
Застроенные территории в пределах населенных пунктов	га				
Территория жилой застройки, в том числе	га				
многоэтажной и среднеэтажной	га				
индивидуальной	га				
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га				
Территория общественно-деловой застройки	га				
Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га				
<b><i>Территории, выделенные под застройку (ВРИ, утв. ППТ, одобренные на ГС МО Концепции)</i></b>	га				
Планируемая жилая застройка, в том числе:	га				
многоквартирная	га				
индивидуальная	га				
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га				
Территория общественно-деловой застройки	га				
Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га				

Примечание: \* применительно к населённому пункту посёлок Поливаново Городского округа Подольск.



## Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры регионального значения.

№ п/п	Виды объектов социальной инфраструктуры, показатель	Нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры по РНП	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (результаты выполнения акта указывается в примечании)	Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры на 01.01.2024 (показатель)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с учетом прироста численности населения и миграционных процессов			Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2023 года на 01.01.2024 количеством объектов/мощность	Дефицит "+/-" Профицит "-" объекта социальной инфраструктуры по состоянию на 01.01.2024		Планируется ввести объекты социальной инфраструктуры (количество/мощность) с 01.01.2024 по 2029 год			Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2029 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2029 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)		Дефицит показателей на конец реализации генерального плана									
					По данным Росстата			прогноз с учетом прироста населения и миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных РНП и мероприятий, предусмотренных генеральным планом)				на 01.01.2024			на 01.01.2029			на 01.01.2024			на 01.01.2029			на 01.01.2024			на 01.01.2029			
					РНП	Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель *	РНП	Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель *		РНП	Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель *	количество объектов	мощность	РНП	Иной нормативный показатель *	РНП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	РНП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	РНП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность
					На 01.01.2024	На 01.01.2029	На 01.01.2024	РНП	Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель *		РНП	Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель *	количество объектов	мощность	РНП	Иной нормативный показатель *	РНП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	РНП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	РНП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность
1	Объекты здравоохранения																													
1.1	Больничные стационары																													
	количество			0						0																				
	мощность, койк	8,1		0	1,09	6,14	6,97	9		50	56				0	0	0,00	0,00	0,00	56			0	0	0,00	0,00	0,00	56		
1.2	Амбулаторно-поликлиническая сеть																													
	количество			0						0					1								0							
	мощность, пос. в сутки	17,75		0	1,09	6,14	6,97	19		109	124				124	0	90	153,88	0,00	153,88	34			0	0,00	0,00	0,00	34		
2	Организации социального обслуживания																													
2.1	Комплексные центры социального обслуживания населения																													
	количество			0	1,09	6,14	6,97	0		0	0				0	0	0,00	0,00	0,00	0			0	0,00	0,00	0,00	0			

**Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения**  
(Основные планируемые показатели развития территории)

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
<b>1. Население</b>					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	1,09	6,14	6,97
1.3	Количество новых рабочих мест	тыс. мест	-	2,34	2,38
<b>2. Жилищный фонд</b>					
2.1.	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	49,9	184,0	207,4
	- многоквартирный	тыс. кв. м	5,9	140,0	163,4
	- индивидуальный	тыс. кв. м	44,0	44,0	44,0
2.2.	Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв. м	-	-	-
2.3.	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	134,1	157,5
	по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	-
	по ППТ	тыс. кв. м	-	-	-
	концепции	тыс. кв. м	-	-	-
	иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	134,1	157,5
<b>3. Объекты федерального значения</b>					
<i>3.1. Транспортная инфраструктура</i>					
3.1.1.	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	0	0	0
3.1.2.	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	0	0	0
3.1.3.	Протяжённость автомобильных дорог	км	0	0	0
3.1.4.	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
3.1.5.	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0
3.1.6.	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
<i>3.2. Инженерной инфраструктуры</i>					
3.2.1.	Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
3.2.2.	Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
3.2.3.	Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0
3.2.4.	Электрическая подстанция 220 кВ	единиц	0	0	0
3.2.5.	Тяговая подстанция (железной дороги)	единиц	0	0	0
3.2.6.	Переходный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.2.7.	Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.2.8.	Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	0	0	0
3.2.9.	Магистральный газопровод	км	0	0	0
3.2.10.	Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)	единиц	0	0	0

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
3.2.11.	Газораспределительная станция (ГРС, КРП)	единиц	0	0	0
3.2.12.	Станция подземного хранения газа (СПХГ)	единиц	0	0	0
3.2.13.	Объекты связи	единиц	0	0	0
3.2.14.	Сети связи	км	0	0	0
<i>3.3. Пожарное депо</i>					
3.3.1.	Пожарные депо	единица	0	0	0
3.3.2.	Пожарные депо	автомобиль	0	0	0
<i>3.4. Твёрдые коммунальные отходы</i>					
3.4.1.	Завод по термическому обезвреживанию ТКО	единиц	0	0	0
<b>4. Объекты регионального значения</b>					
<i>4.1. Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
4.1.1.	Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортной), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурное подразделение (больничные стационары)	койко-мест	0	0	0
		единиц	0	0	0
4.1.2.	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), обособленные структурные подразделения медицинской организации, оказывающее первичную медико-санитарную помощь (ФАП / ВОП)	пос./смену	0	90	90
		единиц	0	1	1
4.1.3.	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	единиц	0	0	0
4.1.4.	Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурные подразделения (станции скорой помощи)	автомобиль	0	1	1
<i>4.2. Транспортная инфраструктура</i>					
4.2.1.	Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	0	0	0
4.2.2.	Протяжённость автомобильных дорог	км	2,0	2,0	2,0
4.2.3.	Протяжённость улично-дорожной сети	км	0	0	0
4.2.4.	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
4.2.5.	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
4.2.6.	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
4.2.7.	Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	0	0	0
4.2.8.	Количество вертолетных площадок	единиц	0	0	0
<i>4.3. Инженерной инфраструктуры</i>					
4.3.1.	Электростанция гидравлическая (ГЭС)	единиц	0	0	0
4.3.2.	Тепловая электростанция (ТЭС)	единиц	0	0	0
4.3.3.	Теплоэлектроцентраль (ТЭЦ)	единиц	0	0	0
4.3.4.	Электрическая подстанция 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.3.5.	Переходный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.3.6.	Переключательный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.3.7.	Линии электропередачи 35-110 кВ	км	0	0	0
4.3.8.	Газопровод распределительный высокого давления	км	0	0	0
4.3.9.	Газопровод распределительный среднего давления	км	0	0	0
4.3.10.	Артезианская скважина (артезианская скважина Восточной системы водоснабжения (ВСВ))	единиц	0	0	0
4.3.11.	Водовод	км	0	0	0
4.3.12.	Очистные сооружения (КОС)	единиц	0	0	0
4.3.13.	Канализация самотечная	км	0	0	0
4.3.14.	Канализация напорная	км	0	0	0
<i>4.4. Твёрдые коммунальные отходы</i>					
4.4.1.	Объект размещения ТКО	единиц	0	0	0
4.4.2.	Объект обезвреживания ТКО	единиц	0	0	0
<i>4.5. Пожарное депо</i>					
4.5.1.	Пожарные депо	единица	0	1	1
4.5.2.	Пожарные депо	автомобиль	0	н/д	н/д
<b>1. Потребности в объектах местного значения</b>					
<i>1.1. Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
1.1.1.	Дошкольные образовательные организации	мест	71	399	453
1.1.2.	Общеобразовательные организации	мест	147	829	941
1.1.3.	Спортивные сооружения	тыс. кв.м	0,12	0,65	0,74
1.1.4.	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м. площади пола	1,03	5,82	6,61

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
1.1.5.	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (бассейн)	кв. м зеркала воды	11	61	69
1.1.6.	Детско-юношеские спортивные школы	мест	21	118	134
1.1.7.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	мест зрительного зала	11	61	70
1.1.8.	Организация дополнительного образования (ДШИ)	мест	26	149	169
1.1.9.	Объекты торговли	тыс. кв.м	1,7	9,4	10,7
1.1.10.	Объекты общественного питания	посадочных мест	44	246	279
1.1.11.	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	рабочих мест	12	67	76
1.1.12.	Кладбища	га	0,26	1,47	1,67
<i>1.2. Транспортная инфраструктура</i>					
1.2.1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	68	1685	1951
1.2.2.	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	1	6	7
1.2.3.	Протяжённость велосипедных дорожек	км	0	0	0
<i>1.3. Инженерной инфраструктуры</i>					
1.3.1.	Водоснабжение				
	расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/с ут.	н/д	1,8	2,0
1.3.2.	Водоотведение				
	объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/с ут.	н/д	1,6	1,9
	Среднегодовой объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	н/д	85,55	99,03
1.3.3.	Теплоснабжение				
	Расход тепла, всего	Гкал/час	1,24	11,22	13,22
1.3.4.	Газоснабжение				
	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	н/д	3256	3908
1.3.5.	Электроснабжение				
	расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	35,5	35,7	35,7
1.3.6.	Связь				
	Расчётный прирост номерной емкости телефонной сети	тыс. номеров	н/д	3,03	3,45

Примечание:

\*Основные планируемые показатели развития территории Городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях.

**Приложение 4. Трансформация земель сельскохозяйственного назначения**

**Таблица 4.1.** Перечень земельных участков категории земель земли сельскохозяйственного назначения для перевода в земли населённых пунктов

№	Кадастровый номер	Разрешённое использование	Планируемая ФЗ	Площадь, га	Населённый пункт
<i><b>Земли сельскохозяйственного назначения</b></i>					
1.	50:27:0020412:213	Для сельскохозяйственного производства		0,0106	п. Поливаново
2.	50:27:0020412:795	Для ведения гражданами садоводства и огородничества		0,0650	п. Поливаново
<i><b>Всего земель сельскохозяйственного назначения</b></i>				0,3329 га	

**Приложение 5. Перечень земельных участков, в отношении которых Комитет лесного хозяйства Московской области утвердил акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра**

Земельные участки, расположенные на территории Городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту посёлок Поливаново, в отношении которых Комитет лесного хозяйства Московской области утвердил акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда.

№	Кадастровый номер	Категория з.у.	Разрешённое использование	Площадь, кв.м	Реквизиты нормативного акта	
					Дата	номер
1.	50:27:0000000:13189 6	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	14171	24.11.2021	4638/2/13-17/2021/ЛА
2.	50:27:0000000:145	Земли населенных пунктов	Ведение личного подсобного хозяйства	1132	29.11.2022	18324/2/13-17/2022/ЛА
3.	50:27:0020412:1070	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1558	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
4.	50:27:0020412:11	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	800	14.10.2022 06.07.2020	7596/2/13-17/2022/ЛА 013/2/13-17/2020/ЛА
5.	50:27:0020412:110	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1500	14.12.2022	22088/2/13-17/2022/ЛА
6.	50:27:0020412:1113	Земли населенных пунктов	для личного подсобного хозяйства	600	07.09.2022	09-2022/079-ОТЛР
7.	50:27:0020412:119	Земли населенных пунктов	Под индивидуальное жилищное строительство	1240	24.11.2021	4639/2/13-17/2021/ЛА
8.	50:27:0020412:133	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	3015	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
9.	50:27:0020412:196	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1000	23.12.2022	23790/2/13-17/2022/ЛА
10.	50:27:0020412:20	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	928	22.10.2018	013/2/13-17/2018/ЛА
11.	50:27:0020412:357				21.06.2021	2346/2/13-17/2021/ЛА
12.	50:27:0020412:394	Земли населенных пунктов	Для ведения садоводства	1589	22.11.2022	15805/2/13-17/2022/ЛА
13.	50:27:0020412:395	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1695	22.11.2022	15805/2/13-17/2022/ЛА
14.	50:27:0020412:425	Земли населенных пунктов	Для личного подсобного хозяйства	1200	30.12.2021	007/2/13-17/2021/ЛА
15.	50:27:0020412:47	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1049	15.12.2022	22381/2/13-17/2022/ЛА
16.	50:27:0020412:501	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	600	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
17.	50:27:0020412:52	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	500	29.11.2022	18243/2/13-17/2022/ЛА
18.	50:27:0020412:520	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1399	28.11.2022	17802/2/13-17/2022/ЛА
19.	50:27:0020412:541	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1759	22.11.2022	15817/2/13-17/2022/ЛА
20.	50:27:0020412:554	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1751	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
21.	50:27:0020412:611				17.01.2022	33/2/13-17/2022/ЛА
22.	50:27:0020412:617	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1400	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
23.	50:27:0020412:632				14.01.2022	25/2/13-17/2022/ЛА
24.	50:27:0020412:647	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	700	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА

№	Кадастровый номер	Категория з.у.	Разрешённое использование	Площадь, кв.м	Реквизиты нормативного акта	
					Дата	номер
25.	50:27:0020412:657	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	1500	02.10.2023	60018/2/13-17/2023/ЛА
26.	50:27:0020412:689	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	750	21.12.2022	23567/2/13-17/2022/ЛА
27.	50:27:0020412:690	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	750	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
28.	50:27:0020412:779	Земли населенных пунктов	для хозяйственных нужд	104	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
29.	50:27:0020412:80	Земли населенных пунктов	Для ведения садоводства	300	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
30.	50:27:0020412:802	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	600	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
31.	50:27:0020412:874	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	1469	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
32.	50:27:0020412:906				21.06.2021	2350/2/13-17/2021/ЛА
33.	50:27:0020412:907	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	800	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
34.	50:27:0020412:962	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	600	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
35.	50:27:0020412:964	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	289	17.11.2022	14598/2/13-17/2022/ЛА
36.	50:27:0020412:98	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1500	13.12.2022	21634/2/13-17/2022/ЛА
37.	50:27:0020450:66	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1892	29.11.2022	8226/2/13-17/2022/ЛА
38.	50:27:0020450:67				29.11.2022	18263/2/13-17/2022/ЛА
39.	50:27:0020450:68				22.11.2022	15919/2/13-17/2022/ЛА
40.	50:27:0020450:69	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1746	15.12.2022	22389/2/13-17/2022/ЛА





**КОМИТЕТ ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

бульвар Строителей, д. 1, г. Красногорск,  
Московская область, 143407

тел. (498) 602-18-42  
факс (498) 602-18-43  
e-mail: mosoblkomles@mosreg.ru

27.02.2024

ИСХ-2933/30-08

Комитет по архитектуре  
и градостроительству  
Московской области

Комитет лесного хозяйства Московской области (далее — Комитет), рассмотрев в пределах компетенции материалы проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново (далее — проект генерального плана), поступивший письмом от 27.02.2024 № 29Исх-2546/06-01, в части касающейся сообщает следующее.

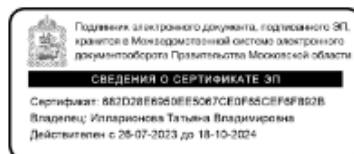
Проектом генерального плана не предусмотрено включение в границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, земельных участков из состава земель лесного фонда.

В отношении земельных участков, имевших наложение на земли лесного фонда, на основании представленных документов, принято решение о соответствии требованиям статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» (далее - 280-ФЗ) и составлены акты об исключении земельных участков из государственного лесного реестра.

Исходя из изложенного, Комитет сообщает об отсутствии замечаний и предложений по данному проекту генерального плана.

Приложение: Перечень участков, подходящих под 280-ФЗ.

Заместитель председателя Комитета



Т.В. Илларионова

**Приложение 5. Перечень земельных участков, в отношении которых Комитет лесного хозяйства Московской области утвердил акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра**

Земельные участки, расположенные на территории городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту посёлок Поливаново, в отношении которых Комитет лесного хозяйства Московской области утвердил акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда.

№	Кадастровый номер	Категория з.у.	Разрешённое использование	Площадь, га	Реквизиты нормативного акта	
					Дата	номер
1.	50:27:0000000:13189 6	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	14171	24.11.2021	4638/2/13-17/2021/ЛА
2.	50:27:0000000:145	Земли населенных пунктов	Ведение личного подсобного хозяйства	1132	29.11.2022	18324/2/13-17/2022/ЛА
3.	50:27:0020412:1070	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1558	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
4.	50:27:0020412:11	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	800	14.10.2022 06.07.2020	7596/2/13-17/2022/ЛА 013/2/13-17/2020/ЛА
5.	50:27:0020412:110	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1500	14.12.2022	22088/2/13-17/2022/ЛА
6.	50:27:0020412:1113	Земли населенных пунктов	для личного подсобного хозяйства	600	07.09.2022	09-2022/079-ОТЛР
7.	50:27:0020412:119	Земли населенных пунктов	Под индивидуальное жилищное строительство	1240	24.11.2021	4639/2/13-17/2021/ЛА
8.	50:27:0020412:133	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	3015	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
9.	50:27:0020412:196	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1000	23.12.2022	23790/2/13-17/2022/ЛА
10.	50:27:0020412:20	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	928	22.10.2018	013/2/13-17/2018/ЛА
11.	50:27:0020412:357				21.06.2021	2346/2/13-17/2021/ЛА
12.	50:27:0020412:394	Земли населенных пунктов	Для ведения садоводства	1589	22.11.2022	15805/2/13-17/2022/ЛА
13.	50:27:0020412:395	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1695	22.11.2022	15805/2/13-17/2022/ЛА
14.	50:27:0020412:425	Земли населенных пунктов	Для личного подсобного хозяйства	1200	30.12.2021	007/2/13-17/2021/ЛА
15.	50:27:0020412:47	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1049	15.12.2022	22381/2/13-17/2022/ЛА
16.	50:27:0020412:501	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	600	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
17.	50:27:0020412:52	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	500	29.11.2022	18243/2/13-17/2022/ЛА
18.	50:27:0020412:520	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1399	28.11.2022	17802/2/13-17/2022/ЛА
19.	50:27:0020412:541	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1759	22.11.2022	15817/2/13-17/2022/ЛА
20.	50:27:0020412:554	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1751	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
21.	50:27:0020412:611				17.01.2022	33/2/13-17/2022/ЛА
22.	50:27:0020412:617	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1400	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
23.	50:27:0020412:632				14.01.2022	25/2/13-17/2022/ЛА
24.	50:27:0020412:647	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	700	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА

89

№	Кадастровый номер	Категория з.у.	Разрешённое использование	Площадь, га	Реквизиты нормативного акта	
					Дата	номер
25.	50:27:0020412:657	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	1500	02.10.2023	60018/2/13-17/2023/ЛА
26.	50:27:0020412:689	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	750	21.12.2022	23567/2/13-17/2022/ЛА
27.	50:27:0020412:690	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	750	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
28.	50:27:0020412:779	Земли населенных пунктов	для хозяйственных нужд	104	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
29.	50:27:0020412:80	Земли населенных пунктов	Для ведения садоводства	300	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
30.	50:27:0020412:802	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	600	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
31.	50:27:0020412:874	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	1469	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
32.	50:27:0020412:906				21.06.2021	2350/2/13-17/2021/ЛА
33.	50:27:0020412:907	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	800	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
34.	50:27:0020412:962	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	600	14.09.2023	57697/2/13-17/2023/ЛА
35.	50:27:0020412:964	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	289	17.11.2022	14598/2/13-17/2022/ЛА
36.	50:27:0020412:98	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1500	13.12.2022	21634/2/13-17/2022/ЛА
37.	50:27:0020450:66	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1892	29.11.2022	8226/2/13-17/2022/ЛА
38.	50:27:0020450:67				29.11.2022	18263/2/13-17/2022/ЛА
39.	50:27:0020450:68				22.11.2022	15919/2/13-17/2022/ЛА
40.	50:27:0020450:69	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1746	15.12.2022	22389/2/13-17/2022/ЛА

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 предусматривает возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или 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 (ред. от 02.02.2024) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 № 2/210-П).

Утверждено  
решением Совета депутатов  
Городского округа Подольск  
Московской области

от \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ  
П. ПОЛИВАНОВО**

**«Положение о территориальном планировании»**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное автономное учреждение Московской области  
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»  
(ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»)

143960, Московская область, г. Реутов, проспект Мира, д. 57, помещение III, тел: +7 (495) 242 77 07, [niipi@mosreg.ru](mailto:niipi@mosreg.ru)

Договор от 27.12.2023 г.  
№ 238-2023

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ  
П. ПОЛИВАНОВО**

**«ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ»**

Руководитель ЦОГД  
Начальник отдела ПГП ЦОГД  
ГАП отдела ПГП ЦОГД

П.С. Богачев  
Н.В. Макаров  
И.В. Гордюхина

**Состав материалов по Внесению изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту посёлок Поливаново**

	Наименование документа
	Утверждаемая часть
<b>Генеральный план</b>	
	Положение о территориальном планировании
	карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа Подольск, на часть территории
	карта функциональных зон городского округа Подольск на часть территории
Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов городского округа Подольск применительно к населённому пункту посёлок Поливаново	
<b>Материалы по обоснованию</b>	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта размещения городского округа Подольск в устойчивой системе расселения Московской области
	карта существующего использования территории в границах городского округа Подольск на часть территории
	карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах городского округа Подольск на часть территории – <i>сведения ограниченного пользования</i>
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Подольск на часть территории
	карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Подольск на часть территории
	карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Подольск на часть территории.
	карта границ земель государственного лесного фонда на часть территории
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Раздел 3.6 «Развитие инженерной инфраструктуры» - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории
	карта 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 на часть территории

	Наименование документа
Том III. Объекты культурного наследия	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории
Электронные материалы	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF
Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
Электронные материалы - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF



## Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....	8
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН .....	9
2.1. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗОН ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	14
2.2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗОН ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ .	15
2.3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН, КОММУНАЛЬНО- СКЛАДСКИХ ЗОН, ЗОН ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	15
2.4. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	16
2.5. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	17
2.6. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	17
3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. ПОЛИВАНОВО ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....	18
3.1. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	18
3.2. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	18
3.3. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	19
4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	20
4.1. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	20
4.2. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	21
4.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЖИТЕЛЕЙ ОСНОВНЫМИ ВИДАМИ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	22
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ .....	24

## **Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново**

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту посёлок Поливаново, выполнено в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому посёлок Поливаново», подготовленного Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 27.12.2023 № 238-2023.

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 предусматривает 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 поселения, муниципального округа, городского округа;
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или 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 (ред. от 02.02.2024) «О Генеральном плане развития Московской области».

Материалы «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново» подготавливаются на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 27.11.2023 № 29РВ-772 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново».

Градостроительным советом Московской области от 28.12.2022 № 52 принято решение об одобрении проекта решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 38,9 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Подольск, пос. Поливаново, в районе улиц Лесная и Центральная с приложенным Мастер-планом по следующим предельным параметрам:

площадь квартир в МКД - не более 134 106 кв.м; площадь, расселяемых многоквартирных жилых домов - ориентировочно 2 260 кв.м;

этажность - до 4 эт. включительно; блокированная жилая застройка - 16 439 кв.м, 103 блок-секции;

ДОУ — не менее 330 мест;

СОШ - не менее 700 мест;

поликлиника - не менее 90 пос./смену со встроенной станцией скорой медицинской помощи на 1 автомобиль;

парковочные места не менее 2 375 м/м.

Документ территориального планирования разработан с выделением-1 очереди (2029 год) и расчётного срока (2044 год).

Материалы «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска.

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Населённый пункт посёлок Поливаново расположен в южной части Московской области и в северо-западной части городского округа Подольск Московской области на левом берегу р. Пахра. Северо-западная часть населённого пункта граничит с землями города Москва – Троицкий административный округ.

Площадь территории Городского округа Подольск составляет - 33912 га.

Общая численность постоянного населения городского округа составляет по данным государственной статистической отчетности на 01.01.2023 – 350,268 тыс. человек, в том числе город Подольск 312,40 тыс. чел.

Внешние транспортные связи городского округа осуществляются с северной и южной стороны с МКАД и г. Чехов по Симферопольскому шоссе, с западной и восточной стороны по Малому Московскому кольцу с Москвой и ГО Домодедово.

Городской округ Подольск относится к Видновско – Подольско - Раменской устойчивой системе расселения Московской области.

По доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации Видновско – Подольско - Раменская устойчивая система расселения Московской области является рекреационно-городская.

Численность постоянного населения п. Поливаново городского округа Подольск по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составила – 1,09 тыс. человек.

Жилищный фонд п. Поливаново на 01.01.2024 составляет 49,9 тыс.кв.м.

Граница населённого пункта и функциональные зоны п. Поливаново установлены в составе Генерального плана городского округа Подольск Московской области утвержденного решением Совета депутатов Городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Подольск Московская область» (с учётом внесённых изменений).

Градостроительным советом Московской области от 28.12.2022 № 52 принято решение об одобрении проекта решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 38,9 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Подольск, пос. Поливаново, в районе улиц Лесная и Центральная с приложенным Мастер-планом со следующими предельными параметрами:

площадь квартир в МКД - не более 134 106 кв.м; площадь, расселяемых многоквартирных жилых домов - ориентировочно 2 260 кв.м;

этажность - до 4 эт. включительно; блокированная жилая застройка - 16 439 кв.м, 103 блок-секции;

ДОУ — не менее 330 мест;

СОШ - не менее 700 мест;

поликлиника - не менее 90 пос./смену со встроенной станцией скорой медицинской помощи на 1 автомобиль;

парковочные места не менее 2 375 м/м.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 27.11.2023 № 29РВ-772 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту п. Поливаново».

Общая площадь населённого пункта п. Поливаново в утверждённых границах составит 130,57 га.

Внешние транспортные связи населенного пункта п. Поливаново с Москвой, муниципальными образованиями Московской области осуществляются по автомобильной дороге общего пользования регионального или межмуниципального значения - *Щапово - Поливаново*.

В границах п. Поливаново расположены объекты культурного наследия федерального значения и выявленный объект культурного наследия.

На часть населённого пункта распространяются режим использования территории в границах водоохранной зона водного объекта.

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

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

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

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

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

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

На территории Городского округа Подольск Московской области выделяются следующие группы функциональных зон:

---

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

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

### Параметры функциональных зон

Территория населённого п. Подиваново Городского округа Подольск отнесена к следующим функциональным зонам в соответствующих группах.

#### 1. Жилые зоны:

В состав жилых зон включены:

*Зона многоквартирной жилой застройки (Ж1);*

Функциональная зона предназначена для застройки многоквартирными и/или блокированными жилыми домами (с сохранением существующего жилого фонда), а также размещения необходимых объектов социального обслуживания.

В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, спортивных объектов, озелененных территорий общего пользования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия.

В соответствии со строительными нормативами, действующими на территории Московской области (ТСН ПЗП-99 МО), в пределах жилой зоны допускается размещение отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производств при соблюдении действующих санитарных правил и норм.

Участки застройки многоквартирными жилыми домами и объектов ее обслуживания занимают более 75% площади территории зоны. Участки с другими видами разрешенного использования могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны. Существующие индивидуальные жилые дома могут располагаться на территории функциональной зоны Ж1.

Предлагаемыми Генеральным планом мероприятиями по обеспечению благоприятной акустической обстановки на рассматриваемой территории являются:

- внедрение мероприятий по ограничению шума: установка звукоизоляционных окон, строительство с использованием шумозащитных блок-секций; установка звукоизоляционных экранов или сплошных заборов вдоль дорог;
- разработка инженерно-технических мер по защите возводимых зданий и сооружений от вибрационного воздействия железнодорожного транспорта. Применение специальных противовибрационных фундаментов;
- сохранение и создание озеленённых защитных полос вдоль автомобильных дорог и железнодорожных путей;
- к мероприятиям по ограничению шума, излучаемого автомобильным транспортом, также можно отнести снижение скорости движения автотранспорта на улицах;
- для создания акустического комфорта на территории, прилегающей к промышленным предприятиям, необходима модернизация оборудования, внедрение эколого-ориентированных технологий производства и частичная или

полная реконструкция вентиляционных систем и ограждающих конструкций цехов и производственных зданий. Помимо реализации шумозащитных мероприятий на предприятиях необходима планировочная организация территорий санитарно защитных зон – устройство зеленых зон, выполняющих роль буфера между промышленными и селитебными территориями.

В целях обеспечения благоприятной экологической обстановки по состоянию атмосферного воздуха рекомендуются следующие мероприятия:

- внедрение на предприятиях более совершенных и безопасных технологических процессов, уменьшающих выделение в атмосферу вредных веществ;
- организация системы мониторинга за состоянием атмосферного воздуха;
- вновь возводимая застройка должна выполняться с требованиями к благоустройству и озеленению;
- сохранение и организация защитных полос озеленения вдоль автодорог.

С целью обеспечения благоприятных условий проживания населения на территории сельского поселения предусматривается:

- разработка и реализация проектов обоснования санитарно-защитных зон для всех действующих и проектируемых производственных и коммунальных предприятий независимо от того, являются ли они собственниками земли или арендаторами территорий и зданий, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в том числе проектов сокращения санитарно-защитных зон);
- при новом строительстве потребуется корректировка проектов организации (сокращения) СЗЗ отдельных предприятий.

#### *Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)*

Территория зоны предназначена для формирования жилых районов низкой плотности застройки (отдельно стоящих и блокированных жилых домов этажностью не выше 3 этажей с земельными участками) с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, спортивных объектов, озелененных территорий общего пользования, объекты транспортной инфраструктуры, стоянок автомобильного транспорта необходимых для обслуживания населения. Допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах.

Участки застройки индивидуальными жилыми домами и объектов ее обслуживания занимают более 75% площади территории зоны. Участки с другими видами разрешенного использования могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

## **2. Общественно-деловые зоны:**

В состав общественно-деловых зон включены:

#### *Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)*

Территория зоны предназначена для размещения: объектов делового, финансового назначения, оптовой и розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, амбулаторного ветеринарного обслуживания, культурного развития, религиозного использования;

- объектов транспортной инфраструктуры (стоянки автомобильного транспорта);
- объектов коммунального и производственного назначения; - озелененных территорий общего использования.

*Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения) (О2)*

В составе данной зоны располагаются:

- отдельно стоящие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения – объекты высшего, среднего, дошкольного, школьного и дополнительного образования, досуговые учреждения, библиотеки, больничные и амбулаторно-

поликлинические учреждения, объекты спорта, объекты культуры, религиозно-культурные объекты, объекты административно-хозяйственного управления, а также исторические объекты;

- объектов транспортной инфраструктуры (стоянки автомобильного транспорта);
- озелененных территорий общего использования.

### **3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

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

#### *Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)*

В состав зоны могут входить 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, внутриквартальные проезды и проезды для специального транспорта отдельно не выделяются и входят в иные функциональные зоны. Участки объектов автомобильного транспорта могут включаться в другие функциональные зоны и не выделяться в отдельную функциональную зону.

### **4. Зоны рекреационного назначения:**

В состав зон рекреационного назначения включены:

#### *Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)*

Территория зоны предназначена для организации мест массового отдыха населения и включают в себя скверы, парки, сады, водоемы, пляжи и иные объекты, формирующие систему озелененных территорий.

На озелененных территориях допускается строительство новых и расширение действующих объектов, связанных с рекреационной деятельностью, их функционированием, эксплуатацией и обслуживанием отдыхающих.

#### *Зона объектов отдыха и туризма (Р5)*

Территория зоны предназначена для размещения объектов организованного отдыха (в том числе спортивных, тематических, детских лагерей) с возможностью временного проживания, участков курортной и санаторной деятельности и объектов, обеспечивающих их функционирование.

#### *Зона осуществления историко-культурной деятельности Р9*

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

### **5. Зоны сельскохозяйственного назначения:**

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

#### *Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство) СХ1*

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

Развитие данных зон планируется в целях сохранения и поддержания соответствующего уровня ценных сельскохозяйственных участков, в том числе в целях



предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности.

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

#### **9. Многофункциональные зоны:**

В состав многофункциональных зон включены:

##### *Общественно-рекреационная зона (О5)*

В составе данной зоны размещаются, на площади не менее 25%, объекты капитального строительства, предназначенные для удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей (объекты коммунального, социального, бытового, амбулаторного ветеринарного обслуживания, среднего и высшего профессионального образования, культурного развития, религиозного использования, делового управления, общественного управления, объекты обеспечения научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях), объекты капитального строительства в целях извлечения прибыли (на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности).

Также в данной зоне, на площади не менее 40%, размещаются территории озеленения общего пользования, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности населения, территории объектов культурного наследия и реализации историко-культурной деятельности, культовыми объектами.

Участки размещения объектов иного назначения могут размещаться в её границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

## 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 жилых зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения <sup>2</sup>
Зона многоквартирной жилой застройки (Ж1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	1,69	сохранение существующего функционального назначения	-
	п. Поливаново	планируемая функциональная зона	1,42	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Поливаново	планируемая функциональная зона	2,70	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Поливаново	планируемая функциональная зона	36,08	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Амбулаторно-поликлиническое учреждение (Р), Станция скорой помощи (Р), Пожарное депо (Р)
	<b>ИТОГО:</b>			<b>41,89</b>	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	71,35	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО:</b>			<b>71,35</b>	
<b>ВСЕГО:</b>				<b>113,24</b>	

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

## 2.2. Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения

Таблица 2.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения <sup>3</sup>
Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,89	сохранение существующего функционального назначения	-
	п. Поливаново	планируемая функциональная зона	0,55	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО:</b>		<b>1,44</b>		
Зона специализированной общественной застройки (О2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,47	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО:</b>		<b>0,47</b>		
<b>ВСЕГО:</b>			<b>1,90</b>		

## 2.3. Параметры планируемого развития производственных зон, коммунально-складских зон, зон транспортной инфраструктуры

Таблица 2.3.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения <sup>4</sup>
Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	2,34	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО:</b>		<b>2,34</b>		
<b>ВСЕГО:</b>			<b>2,34</b>		

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

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

## 2.4. Параметры планируемого развития рекреационного назначения

Таблица 2.4.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития <sup>5</sup>	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения <sup>6</sup>
Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,70	сохранение существующего функционального назначения	-
	п. Поливаново	планируемая функциональная зона	0,07	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Поливаново	планируемая функциональная зона	0,04	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО:</b>		<b>0,81</b>		
Зона объектов отдыха и туризма (Р5)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	3,37	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО:</b>		<b>3,37</b>		
Зона осуществления историко-культурной деятельности (Р9)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	3,51	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО:</b>		<b>3,51</b>		
<b>ВСЕГО:</b>		<b>7,69</b>			

<sup>5</sup> РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

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

## 2.5. Параметры планируемого развития сельскохозяйственного назначения

Таблица 2.5.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития <sup>7</sup>	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения <sup>8</sup>
зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство) (СХ1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	3,00	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО:</b>		<b>3,00</b>		
<b>ВСЕГО:</b>			<b>3,00</b>		

## 2.6. Параметры планируемого развития многофункциональных зон

Таблица 2.6.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития <sup>9</sup>	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения <sup>10</sup>
Общественно-рекреационная зона (О5)	п. Поливаново	планируемая функциональная зона	2,39	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО:</b>		<b>2,39</b>		
<b>ВСЕГО:</b>			<b>2,39</b>		

<sup>7</sup> РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

<sup>8</sup> Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

<sup>9</sup> РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

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

### 3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. ПОЛИВАНОВО ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ<sup>11</sup>

#### 3.1. Объекты социальной инфраструктуры<sup>12</sup>

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016)<sup>13</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к населенному пункту п. Поливаново **отсутствуют**.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (ред. от 30.07.2021)<sup>14</sup> 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 населенному пункту п. Поливаново **отсутствуют**.

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту п. Поливаново предусматривается строительство учреждений регионального значения:

Местоположение	Наименование объекта	Ёмкость, пос./смену	Очерёдность
п. Поливаново	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара с медицинской организацией, оказывающей скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение (станция скорой помощи)	90 пос./см. 1 автомобиль	Первая очередь
п. Поливаново	<sup>15</sup> Пожарное депо	1 пост	Первая очередь

#### 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 (ред. 22.11.2023)<sup>16</sup>, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в

<sup>11</sup> Приведены для информационной целостности документа.

<sup>12</sup> Данные по объектам федерального и регионального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.

<sup>13</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

<sup>14</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (ред. от 30.07.2021) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

<sup>15</sup> Ведомственную принадлежность уточнить на следующей стадии проектирования.

<sup>16</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 22.11.2023) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения».

границах Городского округа Подольск Московской области, применительно к населённому пункту п. Поливаново – **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 (ред. от 12.03.2024)<sup>17</sup>, сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах Городского округа Подольск Московской области, применительно к населённому пункту п. Поливаново – **отсутствуют**.

**В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (в ред. от 14.03.2024), сведения по развитию объектов регионального значения в границах Городского округа Подольск Московской области, применительно к населённому пункту п. Поливаново – **отсутствуют**;

**В Государственной программе Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса на 2023-2027 годы**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.10.2022 № 1091/35 (ред. от 28.03.2024), сведения по развитию объектов регионального значения в границах Городского округа Подольск Московской области, применительно к населённому пункту п. Поливаново – **отсутствуют**.

*Сведения об объектах транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения в материалах генерального плана городского округа отображаются на основании и с учетом 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, применительно к населенному пункту п. Поливаново отсутствуют.

---

<sup>17</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (ред. от 12.03.2024) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)».

#### 4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 02.02.2024) «О Генеральном плане развития Московской области» положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

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

##### 4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры

Таблица 4.1.1.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	71	399	453
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	147	829	941
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостных) (тыс.кв.м.)	1,03	5,82	6,61
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0,12	0,65	0,74
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	11	61	69
Нормативная потребность в ДЮСШ (мест)	21	118	134
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (мест зрительного зала)	11	61	70
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест)	26	149	169
Нормативная потребность в объектах торговли (тыс.кв.м.)	1,7	9,4	10,7
Нормативная потребность в объектах общественного питания (посад.мест)	44	246	279
Нормативная потребность в непроизводственных объектах коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг (рабочих мест)	12	67	76
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0,26	1,47	1,67



## 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)		
	существующее положение	на первую очередь	расчётный срок	существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
п. Поливаново	75	1872	2168	68	1685	1951

Таблица 4.2.2. Объектов технического сервиса автотранспортных средств

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей. ед			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта. шт. (из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей)*k1*k2		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
п. Поливаново	388	2185	2481	1	6	7

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 нормативных требований (нормативы градостроительного проектирования Московской области, утверждённые постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (ред. от 15.03.2024)) и расчётного количества жителей п. Поливаново (6,97 тыс.чел.) расчет потребности по 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 (ред. от 13.06.2023) «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения городского округа Подольск» и «Схему водоотведения городского округа Подольск».

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ (ред. от 26.02.2024) «О теплоснабжении» и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 (ред. от 10.01.2023) «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения городского округа Подольск».

Необходимо провести оценку (переоценку) запасов подземных вод на территории городского округа Подольск 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
<b>1</b>	<b>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</b>		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	1,8	Первая очередь
		2,0	Расчетный срок
1.1.1	- многоквартирная жилая застройка	1,181	Первая очередь
		0,196	Расчетный срок
1.1.2	- объекты многофункционального назначения	0,070	Первая очередь
		0,001	Расчетный срок
<b>2</b>	<b>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</b>		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	1,6	Первая очередь
		1,9	Расчетный срок
2.1.1	- многоквартирная жилая застройка	1,181	Первая очередь
		0,196	Расчетный срок
2.1.2	- объекты многофункционального назначения	0,070	Первая очередь
		0,001	Расчетный срок
<b>3</b>	<b>Теплоснабжение, Гкал/час</b>		
3.1	Многоквартирная жилая застройка	9,79	Первая очередь
		1,71	Расчетный срок
3.2	Объекты многофункционального назначения	0,29	Расчетный срок
3.3	Объекты социальной инфраструктуры	0,19	Первая очередь
<b>4</b>	<b>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</b>		
4.1	Местное отопление и горячее водоснабжение многоквартирной жилой застройки	3194,0	Первая очередь
		557,9	Расчетный срок
4.2	Объекты производственно-складского и коммунально-бытового назначения	62,0	Первая очередь
		94,6	Расчетный срок
<b>5</b>	<b>Электроснабжение, МВт</b>		
5.1	Многоквартирная жилая застройка	0,09	Первая очередь
		0,02	Расчетный срок
5.2	Объекты многофункционального назначения	0,09	Первая очередь
5.3	Объекты социального и культурно-бытового назначения	0,01	Первая очередь

<b>№ п/п</b>	<b>Назначение/вид застройки</b>	<b>Основные характеристики</b>	<b>Очередность реализации</b>
<b>6</b>	<b>Связь, тыс. номеров</b>		
6.1	Многоквартирная жилая застройка	2,05	Первая очередь
		0,34	Расчетный срок
6.2	Объекты социальной инфраструктуры	0,002	Первая очередь
6.3	Объекты многофункционального назначения	0,46	Первая очередь
		0,009	Расчетный срок
<b>7</b>	<b>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</b>		
7.1	Многоквартирная жилая застройка	85,55	Первая очередь
		11,57	Расчетный срок
7.2	Объекты многофункционального назначения	1,91	Расчетный срок

## 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.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ  
П. ПОЛИВАНОВО**

Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов Городского округа Подольск  
применительно к населённому пункту посёлок Поливаново



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное автономное учреждение Московской области  
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»  
(ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»)

143960, Московская область, г. Реутов, проспект Мира, д. 57, помещение III, тел: +7 (495) 242 77 07, [niipi@mosreg.ru](mailto:niipi@mosreg.ru)

Договор от 27.12.2023 г.  
№ 288-2023

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ  
П. ПОЛИВАНОВО**

Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов Городского округа Подольск  
применительно к населённому пункту посёлок Поливаново

Руководитель ЦОГД  
Начальник отдела ПГП ЦОГД  
ГАП отдела ПГП ЦОГД

П.С. Богачев  
Н.В. Макаров  
И.В. Гордюхина

2024

Ф.И.О., подпись и дата визирующего Техотделом

Взамен Арх. №

Ф.И.О., подпись и дата

Архив. № подл

**Состав материалов по Внесению изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту посёлок Поливаново**

	Наименование документа
	Утверждаемая часть
<b>Генеральный план</b>	
	Положение о территориальном планировании
	карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа Подольск, на часть территории
	карта функциональных зон городского округа Подольск на часть территории
Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов Городского округа Подольск применительно к населённому пункту посёлок Поливаново	
<b>Материалы по обоснованию</b>	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта размещения городского округа Подольск в устойчивой системе расселения Московской области
	карта существующего использования территории в границах городского округа Подольск на часть территории
	карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах городского округа Подольск на часть территории – <i>сведения ограниченного пользования</i>
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Подольск на часть территории
	карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Подольск на часть территории
	карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Подольск на часть территории.
	карта границ земель государственного лесного фонда на часть территории
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Раздел 3.6 «Развитие инженерной инфраструктуры» - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории
	карта 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 на часть территории



	Наименование документа
Том III. Объекты культурного наследия	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории
Электронные материалы	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF
Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
Электронные материалы - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF

# ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

## п. Поливаново

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

### Раздел 1

#### Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Московская область, городской округ Подольск
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1305676 кв. м ± 400 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-50, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
<b>Участок 1</b>					
1	2181082.21	435436.63	Картометрический	0,1	-
2	2181138.97	435410.54	Картометрический	0,1	-
3	2181145.14	435416.44	Картометрический	0,1	-
4	2181151.29	435409.16	Картометрический	0,1	-
5	2181147.21	435405.88	Картометрический	0,1	-
6	2181119.86	435418.44	Картометрический	0,1	-
7	2181096.52	435429.89	Картометрический	0,1	-
8	2181081.54	435436.04	Картометрический	0,1	-
1	2181082.21	435436.63	Картометрический	0,1	-
9	2181078.20	435858.51	Картометрический	0,1	-
10	2181003.11	435829.22	Картометрический	0,1	-
11	2180938.22	435803.54	Картометрический	0,1	-
12	2180926.57	435812.59	Картометрический	0,1	-
13	2180901.11	435833.20	Картометрический	0,1	-
14	2180879.38	435850.74	Картометрический	0,1	-
15	2180869.13	435859.01	Картометрический	0,1	-
16	2180872.66	435865.61	Картометрический	0,1	-
17	2180872.32	435865.97	Картометрический	0,1	-
18	2180870.99	435866.33	Картометрический	0,1	-
19	2181218.85	436525.99	Картометрический	0,1	-
20	2181321.84	436412.35	Картометрический	0,1	-
21	2181510.21	436345.62	Картометрический	0,1	-
22	2181510.13	436345.25	Картометрический	0,1	-
23	2181506.29	436326.33	Картометрический	0,1	-
24	2181496.60	436278.50	Картометрический	0,1	-
25	2181459.47	436095.35	Картометрический	0,1	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
26	2181486.73	436087.98	Картометрический	0,1	-
27	2181544.59	436072.36	Картометрический	0,1	-
28	2181556.78	436069.07	Картометрический	0,1	-
29	2181555.54	436060.69	Картометрический	0,1	-
30	2181556.89	436060.27	Картометрический	0,1	-
31	2181563.53	436058.31	Картометрический	0,1	-
32	2181570.41	436056.31	Картометрический	0,1	-
33	2181574.09	436055.03	Картометрический	0,1	-
34	2181576.69	436051.87	Картометрический	0,1	-
35	2181578.69	436048.23	Картометрический	0,1	-
36	2181583.21	436048.16	Картометрический	0,1	-
37	2181583.56	436044.96	Картометрический	0,1	-
38	2181579.08	436044.14	Картометрический	0,1	-
39	2181577.85	436042.37	Картометрический	0,1	-
40	2181644.56	436060.13	Картометрический	0,1	-
41	2181762.65	436091.56	Картометрический	0,1	-
42	2181895.79	436127.03	Картометрический	0,1	-
43	2181896.35	436107.82	Картометрический	0,1	-
44	2181915.34	436112.80	Картометрический	0,1	-
45	2181910.54	435945.17	Картометрический	0,1	-
46	2181901.04	435945.77	Картометрический	0,1	-
47	2181854.92	435948.68	Картометрический	0,1	-
48	2181797.17	435952.32	Картометрический	0,1	-
49	2181782.46	435953.25	Картометрический	0,1	-
50	2181782.41	435945.25	Картометрический	0,1	-
51	2181780.72	435945.33	Картометрический	0,1	-
52	2181780.53	435940.74	Картометрический	0,1	-
53	2181775.59	435815.37	Картометрический	0,1	-
54	2181774.10	435807.54	Картометрический	0,1	-
55	2181771.34	435807.51	Картометрический	0,1	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
56	2181769.91	435795.11	Картометрический	0,1	-
57	2181764.02	435780.07	Картометрический	0,1	-
58	2181766.51	435777.55	Картометрический	0,1	-
59	2181761.23	435763.39	Картометрический	0,1	-
60	2181757.70	435753.91	Картометрический	0,1	-
61	2181751.35	435736.88	Картометрический	0,1	-
62	2181749.65	435729.71	Картометрический	0,1	-
63	2181742.01	435701.36	Картометрический	0,1	-
64	2181741.00	435699.52	Картометрический	0,1	-
65	2181740.10	435697.33	Картометрический	0,1	-
66	2181739.71	435693.15	Картометрический	0,1	-
67	2181731.93	435619.63	Картометрический	0,1	-
68	2181730.69	435619.84	Картометрический	0,1	-
69	2181729.16	435610.75	Картометрический	0,1	-
70	2181722.17	435534.39	Картометрический	0,1	-
71	2181717.24	435534.74	Картометрический	0,1	-
72	2181694.94	435536.39	Картометрический	0,1	-
73	2181694.46	435531.90	Картометрический	0,1	-
74	2181692.83	435532.00	Картометрический	0,1	-
75	2181691.48	435527.42	Картометрический	0,1	-
76	2181698.54	435527.01	Картометрический	0,1	-
77	2181698.32	435521.07	Картометрический	0,1	-
78	2181697.41	435509.47	Картометрический	0,1	-
79	2181698.10	435497.09	Картометрический	0,1	-
80	2181698.16	435493.45	Картометрический	0,1	-
81	2181696.06	435469.45	Картометрический	0,1	-
82	2181693.36	435468.54	Картометрический	0,1	-
83	2181688.63	435468.30	Картометрический	0,1	-
84	2181686.76	435468.39	Картометрический	0,1	-
85	2181682.15	435468.71	Картометрический	0,1	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
86	2181673.73	435469.30	Картометрический	0,1	-
87	2181671.54	435447.84	Картометрический	0,1	-
88	2181633.14	435452.08	Картометрический	0,1	-
89	2181635.48	435471.96	Картометрический	0,1	-
90	2181636.42	435479.92	Картометрический	0,1	-
91	2181628.31	435481.28	Картометрический	0,1	-
92	2181609.86	435518.29	Картометрический	0,1	-
93	2181556.85	435546.59	Картометрический	0,1	-
94	2181536.27	435548.11	Картометрический	0,1	-
95	2181523.74	435491.72	Картометрический	0,1	-
96	2181515.07	435437.27	Картометрический	0,1	-
97	2181513.32	435430.71	Картометрический	0,1	-
98	2181520.19	435426.05	Картометрический	0,1	-
99	2181522.24	435425.27	Картометрический	0,1	-
100	2181530.06	435434.88	Картометрический	0,1	-
101	2181525.39	435436.33	Картометрический	0,1	-
102	2181533.13	435473.10	Картометрический	0,1	-
103	2181548.42	435469.31	Картометрический	0,1	-
104	2181553.91	435467.95	Картометрический	0,1	-
105	2181560.84	435436.40	Картометрический	0,1	-
106	2181562.01	435435.60	Картометрический	0,1	-
107	2181589.86	435416.54	Картометрический	0,1	-
108	2181590.85	435415.86	Картометрический	0,1	-
109	2181606.63	435405.24	Картометрический	0,1	-
110	2181609.21	435410.10	Картометрический	0,1	-
111	2181643.80	435387.31	Картометрический	0,1	-
112	2181645.44	435366.09	Картометрический	0,1	-
113	2181639.52	435353.64	Картометрический	0,1	-
114	2181642.10	435353.73	Картометрический	0,1	-
115	2181650.73	435346.95	Картометрический	0,1	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
116	2181658.26	435341.39	Картометрический	0,1	-
117	2181653.86	435317.99	Картометрический	0,1	-
118	2181646.98	435319.87	Картометрический	0,1	-
119	2181646.05	435315.97	Картометрический	0,1	-
120	2181652.98	435313.30	Картометрический	0,1	-
121	2181649.69	435295.77	Картометрический	0,1	-
122	2181656.35	435293.03	Картометрический	0,1	-
123	2181654.63	435282.37	Картометрический	0,1	-
124	2181653.81	435277.88	Картометрический	0,1	-
125	2181650.75	435261.59	Картометрический	0,1	-
126	2181644.17	435263.72	Картометрический	0,1	-
127	2181644.29	435264.68	Картометрический	0,1	-
128	2181626.52	435271.37	Картометрический	0,1	-
129	2181620.09	435254.11	Картометрический	0,1	-
130	2181627.44	435250.94	Картометрический	0,1	-
131	2181644.90	435243.40	Картометрический	0,1	-
132	2181637.47	435224.98	Картометрический	0,1	-
133	2181637.29	435224.53	Картометрический	0,1	-
134	2181693.42	435196.58	Картометрический	0,1	-
135	2181685.42	435177.79	Картометрический	0,1	-
136	2181667.32	435135.25	Картометрический	0,1	-
137	2181753.90	435121.32	Картометрический	0,1	-
138	2181780.47	435109.27	Картометрический	0,1	-
139	2181857.66	435074.28	Картометрический	0,1	-
140	2181862.70	435083.95	Картометрический	0,1	-
141	2181882.48	435072.75	Картометрический	0,1	-
142	2181885.53	435078.43	Картометрический	0,1	-
143	2181890.83	435076.32	Картометрический	0,1	-
144	2181926.71	435062.00	Картометрический	0,1	-
145	2181918.63	435046.63	Картометрический	0,1	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
146	2181923.92	435044.23	Картометрический	0,1	-
147	2182005.01	435111.89	Картометрический	0,1	-
148	2182019.51	435123.99	Картометрический	0,1	-
149	2182083.64	435163.19	Картометрический	0,1	-
150	2182112.67	435122.50	Картометрический	0,1	-
151	2182123.65	435117.23	Картометрический	0,1	-
152	2182120.81	435111.07	Картометрический	0,1	-
153	2182121.14	435110.61	Картометрический	0,1	-
154	2182127.77	435124.44	Картометрический	0,1	-
155	2182155.54	435098.55	Картометрический	0,1	-
156	2182157.40	435094.63	Картометрический	0,1	-
157	2182152.12	435083.59	Картометрический	0,1	-
158	2182149.33	435085.26	Картометрический	0,1	-
159	2182148.84	435084.37	Картометрический	0,1	-
160	2182146.65	435080.96	Картометрический	0,1	-
161	2182144.59	435077.65	Картометрический	0,1	-
162	2182170.17	435041.72	Картометрический	0,1	-
163	2182177.26	435057.41	Картометрический	0,1	-
164	2182193.55	435048.57	Картометрический	0,1	-
165	2182186.27	435032.80	Картометрический	0,1	-
166	2182230.94	435010.39	Картометрический	0,1	-
167	2182232.63	435014.89	Картометрический	0,1	-
168	2182238.84	435030.49	Картометрический	0,1	-
169	2182253.85	435023.91	Картометрический	0,1	-
170	2182253.28	435021.25	Картометрический	0,1	-
171	2182253.44	435021.14	Картометрический	0,1	-
172	2182250.20	435012.23	Картометрический	0,1	-
173	2182246.32	435002.67	Картометрический	0,1	-
174	2182261.52	434994.87	Картометрический	0,1	-
175	2182262.67	434997.47	Картометрический	0,1	-



## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
176	2182263.45	434999.19	Картометрический	0,1	-
177	2182278.86	434992.31	Картометрический	0,1	-
178	2182276.51	434986.99	Картометрический	0,1	-
179	2182274.61	434982.19	Картометрический	0,1	-
180	2182274.64	434981.66	Картометрический	0,1	-
181	2182280.71	434996.39	Картометрический	0,1	-
182	2182296.36	434988.94	Картометрический	0,1	-
183	2182279.41	434946.60	Картометрический	0,1	-
184	2182276.56	434947.90	Картометрический	0,1	-
185	2182277.26	434935.63	Картометрический	0,1	-
186	2182368.41	434904.59	Картометрический	0,1	-
187	2182404.92	434886.65	Картометрический	0,1	-
188	2182413.21	434883.96	Картометрический	0,1	-
189	2182412.84	434882.75	Картометрический	0,1	-
190	2182455.91	434861.59	Картометрический	0,1	-
191	2182456.00	434796.74	Картометрический	0,1	-
192	2182460.13	434805.18	Картометрический	0,1	-
193	2182494.33	434813.24	Картометрический	0,1	-
194	2182501.60	434804.10	Картометрический	0,1	-
195	2182502.62	434800.18	Картометрический	0,1	-
196	2182504.46	434795.46	Картометрический	0,1	-
197	2182505.08	434794.05	Картометрический	0,1	-
198	2182505.26	434784.08	Картометрический	0,1	-
199	2182505.38	434780.33	Картометрический	0,1	-
200	2182505.53	434777.34	Картометрический	0,1	-
201	2182506.72	434771.51	Картометрический	0,1	-
202	2182509.57	434766.28	Картометрический	0,1	-
203	2182514.73	434759.53	Картометрический	0,1	-
204	2182516.70	434753.81	Картометрический	0,1	-
205	2182519.12	434748.64	Картометрический	0,1	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
206	2182522.70	434743.20	Картометрический	0,1	-
207	2182526.40	434738.37	Картометрический	0,1	-
208	2182529.53	434734.43	Картометрический	0,1	-
209	2182532.96	434731.07	Картометрический	0,1	-
210	2182537.05	434727.99	Картометрический	0,1	-
211	2182541.80	434726.05	Картометрический	0,1	-
212	2182546.66	434724.76	Картометрический	0,1	-
213	2182550.47	434720.09	Картометрический	0,1	-
214	2182555.20	434716.40	Картометрический	0,1	-
215	2182573.01	434702.09	Картометрический	0,1	-
216	2182578.98	434695.65	Картометрический	0,1	-
217	2182593.45	434685.64	Картометрический	0,1	-
218	2182599.34	434680.76	Картометрический	0,1	-
219	2182604.36	434671.16	Картометрический	0,1	-
220	2182609.41	434658.08	Картометрический	0,1	-
221	2182615.03	434643.79	Картометрический	0,1	-
222	2182618.82	434636.56	Картометрический	0,1	-
223	2182622.21	434630.58	Картометрический	0,1	-
224	2182623.70	434628.19	Картометрический	0,1	-
225	2182627.39	434622.18	Картометрический	0,1	-
226	2182631.47	434616.03	Картометрический	0,1	-
227	2182633.81	434610.45	Картометрический	0,1	-
228	2182636.59	434606.39	Картометрический	0,1	-
229	2182646.86	434594.76	Картометрический	0,1	-
230	2182656.21	434585.98	Картометрический	0,1	-
231	2182663.58	434576.25	Картометрический	0,1	-
232	2182666.99	434571.50	Картометрический	0,1	-
233	2182672.18	434566.51	Картометрический	0,1	-
234	2182685.44	434556.54	Картометрический	0,1	-
235	2182691.64	434544.43	Картометрический	0,1	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
236	2182695.22	434538.01	Картометрический	0,1	-
237	2182702.32	434516.73	Картометрический	0,1	-
238	2182702.80	434515.31	Картометрический	0,1	-
239	2182704.14	434511.82	Картометрический	0,1	-
240	2182709.99	434496.31	Картометрический	0,1	-
241	2182711.34	434493.51	Картометрический	0,1	-
242	2182711.78	434484.08	Картометрический	0,1	-
243	2182712.54	434477.62	Картометрический	0,1	-
244	2182718.64	434456.46	Картометрический	0,1	-
245	2182718.40	434449.30	Картометрический	0,1	-
246	2182717.61	434444.57	Картометрический	0,1	-
247	2182715.54	434436.33	Картометрический	0,1	-
248	2182713.28	434431.02	Картометрический	0,1	-
249	2182712.04	434425.35	Картометрический	0,1	-
250	2182712.41	434416.26	Картометрический	0,1	-
251	2182711.43	434410.38	Картометрический	0,1	-
252	2182709.80	434397.17	Картометрический	0,1	-
253	2182704.93	434389.30	Картометрический	0,1	-
254	2182702.97	434385.41	Картометрический	0,1	-
255	2182701.68	434381.93	Картометрический	0,1	-
256	2182694.89	434372.42	Картометрический	0,1	-
257	2182676.15	434369.23	Картометрический	0,1	-
258	2182666.55	434367.17	Картометрический	0,1	-
259	2182664.40	434368.25	Картометрический	0,1	-
260	2182658.97	434369.27	Картометрический	0,1	-
261	2182653.47	434368.77	Картометрический	0,1	-
262	2182650.13	434367.99	Картометрический	0,1	-
263	2182644.77	434365.90	Картометрический	0,1	-
264	2182640.24	434362.36	Картометрический	0,1	-
265	2182635.90	434359.10	Картометрический	0,1	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
266	2182618.15	434355.54	Картометрический	0,1	-
267	2182583.97	434352.80	Картометрический	0,1	-
268	2182567.82	434350.47	Картометрический	0,1	-
269	2182559.98	434349.27	Картометрический	0,1	-
270	2182516.80	434344.87	Картометрический	0,1	-
271	2182506.87	434342.32	Картометрический	0,1	-
272	2182500.67	434339.02	Картометрический	0,1	-
273	2182493.51	434337.97	Картометрический	0,1	-
274	2182468.55	434336.61	Картометрический	0,1	-
275	2182449.23	434335.66	Картометрический	0,1	-
276	2182429.12	434335.37	Картометрический	0,1	-
277	2182426.75	434335.90	Картометрический	0,1	-
278	2182422.69	434336.38	Картометрический	0,1	-
279	2182419.69	434336.43	Картометрический	0,1	-
280	2182398.08	434336.59	Картометрический	0,1	-
281	2182389.73	434336.87	Картометрический	0,1	-
282	2182370.64	434336.68	Картометрический	0,1	-
283	2182367.75	434336.59	Картометрический	0,1	-
284	2182355.96	434335.91	Картометрический	0,1	-
285	2182354.72	434335.86	Картометрический	0,1	-
286	2182351.89	434335.86	Картометрический	0,1	-
287	2182347.55	434335.11	Картометрический	0,1	-
288	2182342.68	434339.57	Картометрический	0,1	-
289	2182329.94	434352.09	Картометрический	0,1	-
290	2182227.58	434342.36	Картометрический	0,1	-
291	2182006.04	434404.15	Картометрический	0,1	-
292	2181605.23	434596.51	Картометрический	0,1	-
293	2181602.21	434583.48	Картометрический	0,1	-
294	2181594.43	434587.29	Картометрический	0,1	-
295	2181586.64	434591.11	Картометрический	0,1	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
296	2181579.90	434594.41	Картометрический	0,1	-
297	2181585.32	434620.33	Картометрический	0,1	-
298	2181589.50	434625.50	Картометрический	0,1	-
299	2181590.89	434631.04	Картометрический	0,1	-
300	2181590.31	434655.72	Картометрический	0,1	-
301	2181551.68	434761.45	Картометрический	0,1	-
302	2181510.30	434855.66	Картометрический	0,1	-
303	2181484.70	434914.23	Картометрический	0,1	-
304	2181482.17	434931.91	Картометрический	0,1	-
305	2181479.12	434944.18	Картометрический	0,1	-
306	2181474.37	434971.17	Картометрический	0,1	-
307	2181470.45	435009.19	Картометрический	0,1	-
308	2181469.56	435020.48	Картометрический	0,1	-
309	2181446.46	435182.61	Картометрический	0,1	-
310	2181398.49	435284.13	Картометрический	0,1	-
311	2181298.27	435366.92	Картометрический	0,1	-
312	2181296.55	435367.58	Картометрический	0,1	-
313	2181266.79	435373.09	Картометрический	0,1	-
314	2181192.24	435387.80	Картометрический	0,1	-
315	2181185.88	435389.06	Картометрический	0,1	-
316	2181167.31	435411.34	Картометрический	0,1	-
317	2181161.12	435418.76	Картометрический	0,1	-
318	2181133.25	435429.30	Картометрический	0,1	-
319	2181142.45	435418.26	Картометрический	0,1	-
320	2181135.66	435413.10	Картометрический	0,1	-
321	2181078.99	435439.60	Картометрический	0,1	-
322	2181053.86	435450.74	Картометрический	0,1	-
323	2181039.73	435445.60	Картометрический	0,1	-
324	2181039.35	435464.22	Картометрический	0,1	-
325	2181040.11	435464.51	Картометрический	0,1	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
326	2181178.25	435583.71	Картометрический	0,1	-
327	2181131.90	435617.60	Картометрический	0,1	-
328	2181086.13	435652.29	Картометрический	0,1	-
329	2181101.68	435718.22	Картометрический	0,1	-
330	2181092.55	435747.34	Картометрический	0,1	-
331	2181108.50	435767.22	Картометрический	0,1	-
332	2181115.30	435796.36	Картометрический	0,1	-
9	2181078.20	435858.51	Картометрический	0,1	-
333	2182016.30	434660.59	Картометрический	0,1	-
334	2181957.18	434712.53	Картометрический	0,1	-
335	2181953.73	434714.94	Картометрический	0,1	-
336	2181950.57	434717.72	Картометрический	0,1	-
337	2181946.96	434709.11	Картометрический	0,1	-
338	2181938.51	434713.65	Картометрический	0,1	-
339	2181938.46	434713.55	Картометрический	0,1	-
340	2181914.26	434669.43	Картометрический	0,1	-
341	2181826.56	434711.28	Картометрический	0,1	-
342	2181817.54	434703.09	Картометрический	0,1	-
343	2181835.45	434696.79	Картометрический	0,1	-
344	2181843.74	434693.05	Картометрический	0,1	-
345	2181829.81	434662.50	Картометрический	0,1	-
346	2181823.26	434648.11	Картометрический	0,1	-
347	2181806.41	434625.01	Картометрический	0,1	-
348	2181788.44	434631.07	Картометрический	0,1	-
349	2181787.26	434627.51	Картометрический	0,1	-
350	2181771.77	434631.38	Картометрический	0,1	-
351	2181774.77	434642.60	Картометрический	0,1	-
352	2181743.08	434656.95	Картометрический	0,1	-
353	2181737.26	434646.05	Картометрический	0,1	-
354	2181722.72	434653.76	Картометрический	0,1	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
355	2181714.22	434643.10	Картометрический	0,1	-
356	2181751.11	434590.33	Картометрический	0,1	-
357	2181804.00	434552.78	Картометрический	0,1	-
358	2182012.21	434460.79	Картометрический	0,1	-
359	2182131.22	434440.82	Картометрический	0,1	-
360	2182174.85	434518.66	Картометрический	0,1	-
333	2182016.30	434660.59	Картометрический	0,1	-
361	2181556.50	436050.36	Картометрический	0,1	-
362	2181554.42	436053.14	Картометрический	0,1	-
363	2181551.80	436035.44	Картометрический	0,1	-
364	2181557.69	436037.01	Картометрический	0,1	-
365	2181557.80	436040.41	Картометрический	0,1	-
366	2181557.80	436045.91	Картометрический	0,1	-
361	2181556.50	436050.36	Картометрический	0,1	-

### 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

## Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	