



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 9 июля 2024 г. № 62/3

О внесении изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568

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 17.04.2024 № 15,

Совет депутатов Городского округа Подольск Московской области решил:

1. Утвердить изменения в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 (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**

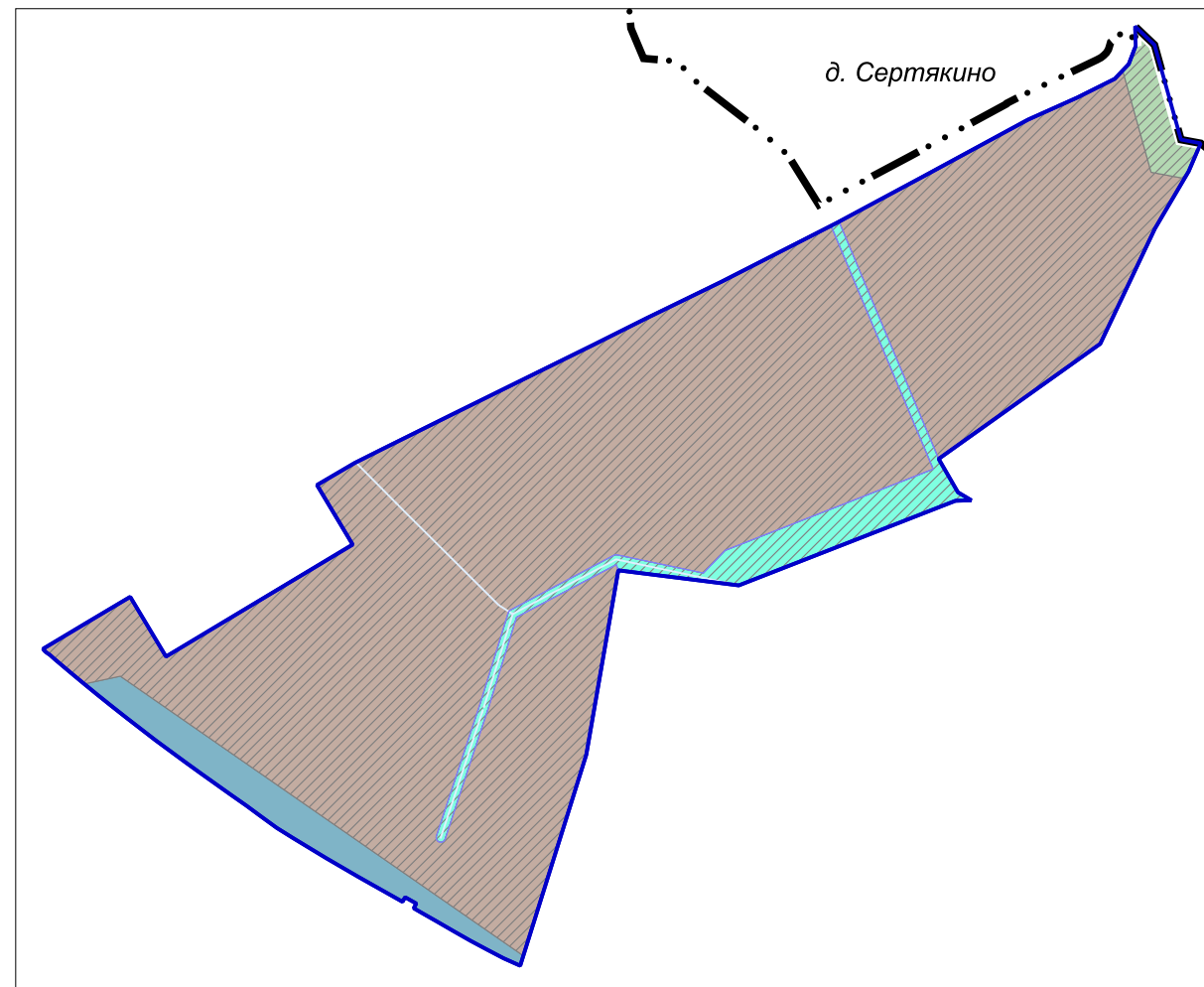
А.А. Никулин

**Глава Городского округа
Подольск**

Г.И. Артамонов

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- населенных пунктов (утверждённые) *
 - разработки генерального плана
 - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Функциональные зоны**
- Производственная зона
 - Зона объектов автомобильного транспорта
 - Зона озелененных и благоустроенных территорий
 - Зона озеленения специального назначения
 - Планируемые функциональные зоны
- Поверхностные водные объекты ****
- Водоток (река, ручей, канал)

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

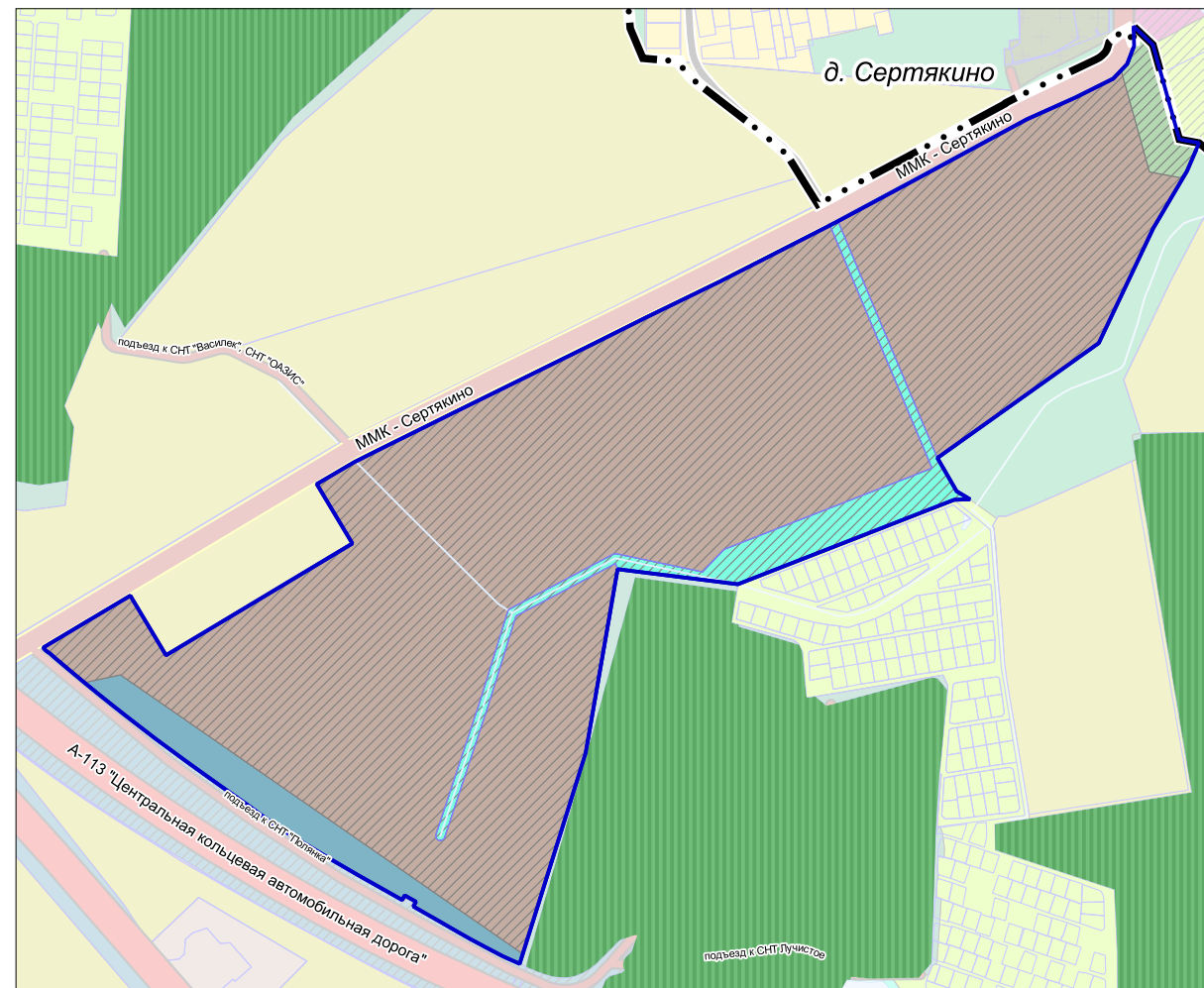
** Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 находятся вне границ населенного пункта.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 20.07.2023 № 1-23/117 (доп.соглашение № 1)			
Руководитель ЦОГД	Богачёв П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ПГП ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568	Стадия	Лист	Листов
Вед. инженер	Алексеева М.А.					1	2
				Карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа Подольск, на часть территории	НИИПИ градостроительства		
Проверил	Макаров Н.В.				Масштаб 1:10000	ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»	

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568

КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- населенных пунктов (утверждённые)
 - разработки генерального плана *
 - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 - территорий лесничеств по данным ЕГРН
- Функциональные зоны**
- Производственная зона
 - Зона объектов автомобильного транспорта
 - Зона озелененных и благоустроенных территорий
 - Зона озеленения специального назначения
 - Планируемые функциональные зоны
- Поверхностные водные объекты ****
- Водоток (река, ручей, канал)

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

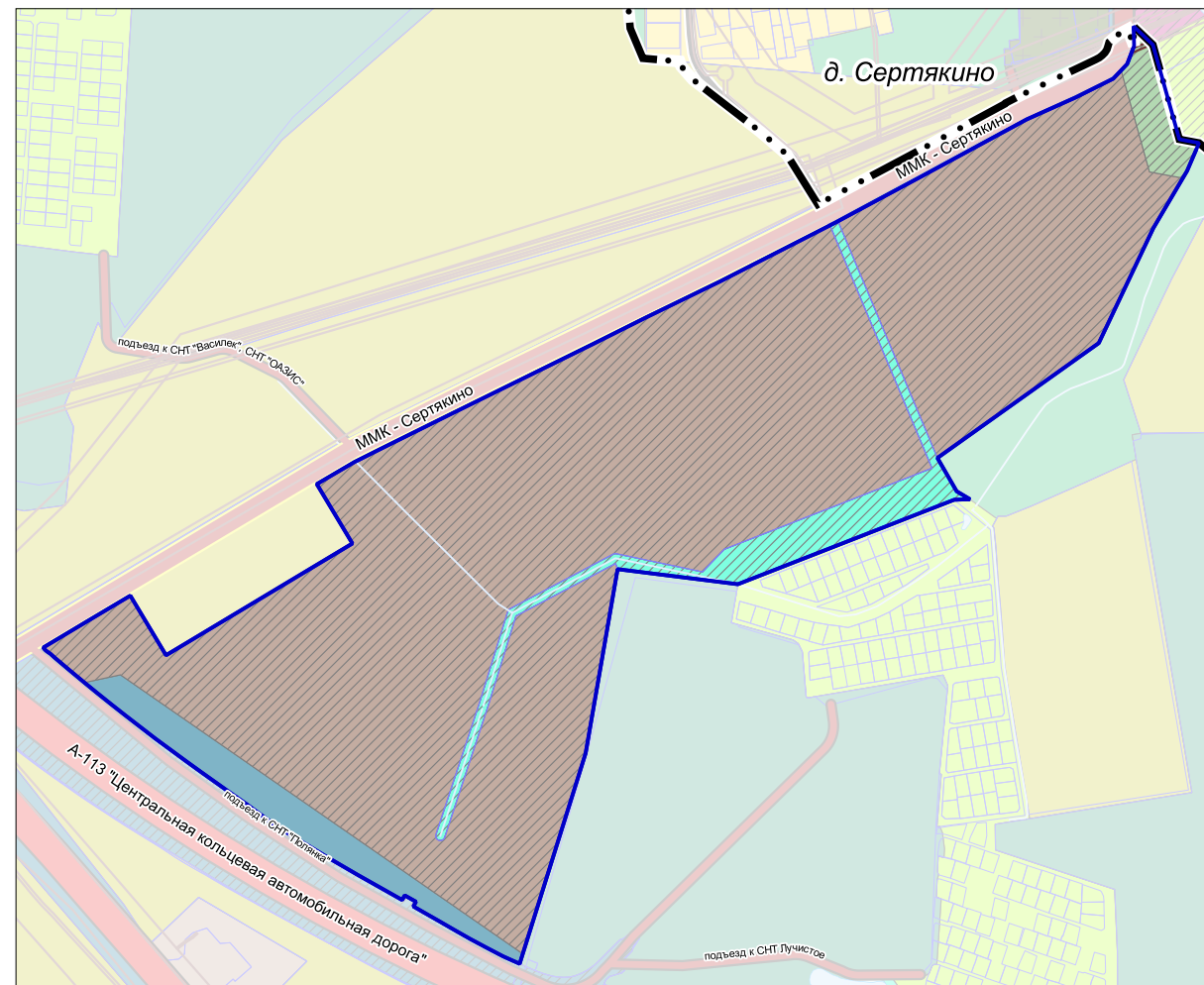
** Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.

Земли государственного лесного фонда в границах разработки генерального плана ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 20.07.2023 № 1-23/117 (доп. соглашение №1)			
Руководитель ЦОГД	Богачёв П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ПГП ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568	Стадия	Лист	Листов
Вед. инженер	Алексеева М.А.					1.7	7
Проверил	Макаров Н.В.			Карта границ земель государственного лесного фонда в границах 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 ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- населенных пунктов (утверждённые)
 - разработки генерального плана *
 - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Функциональные зоны**
- Производственная зона
 - Зона объектов автомобильного транспорта
 - Зона озелененных и благоустроенных территорий
 - Зона озеленения специального назначения
 - Планируемые функциональные зоны
- Поверхностные водные объекты ****
- Водоток (река, ручей, канал)
- Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ)**
- Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры

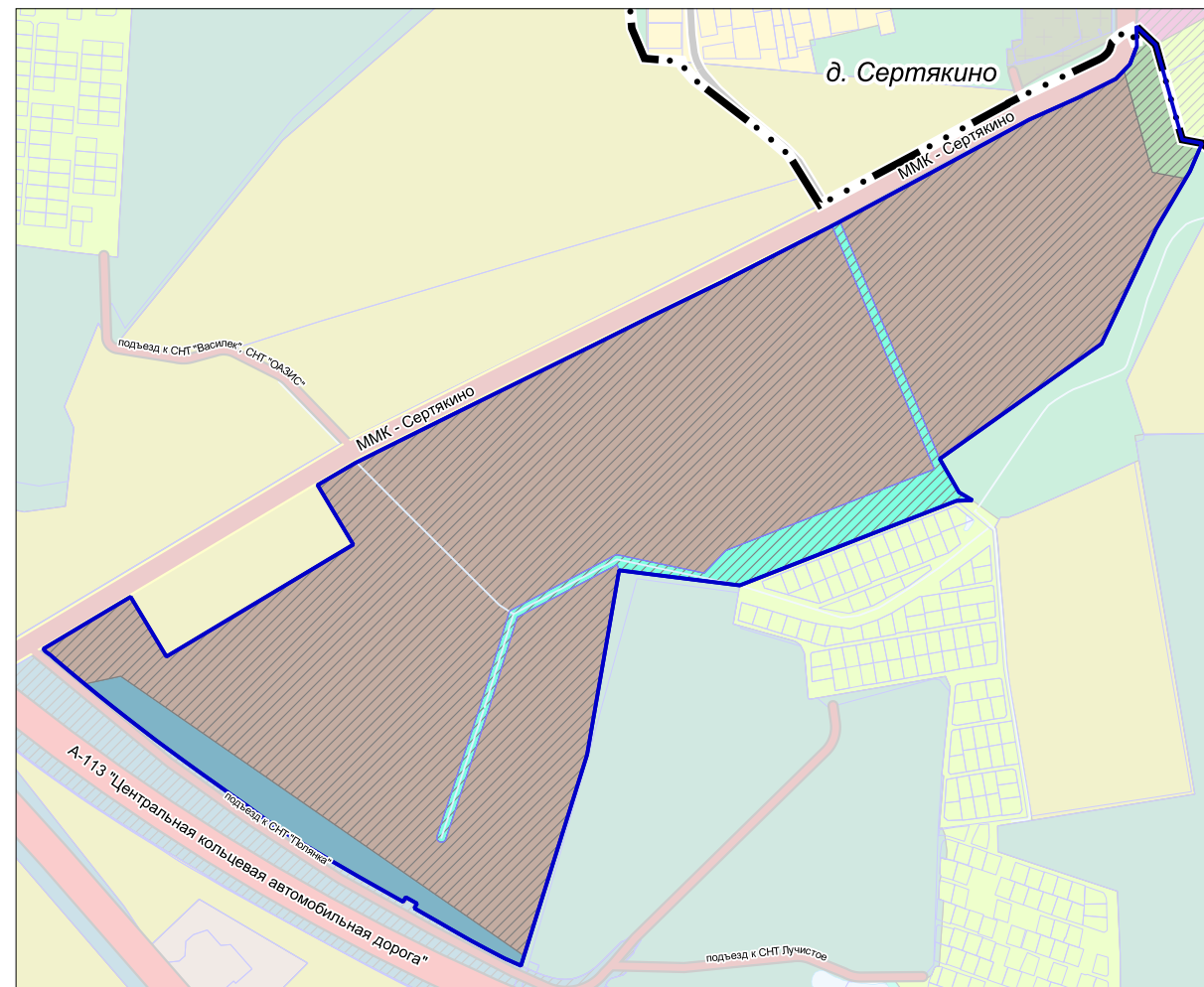
* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 20.07.2023 № 1-23/117 (доп. соглашение №1)			
Руководитель ЦОГД	Богачёв П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ПГП ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568	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	НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568

КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- населенных пунктов (утверждённые)
 - разработки генерального плана *
 - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Функциональные зоны**
- Производственная зона
 - Зона объектов автомобильного транспорта
 - Зона озелененных и благоустроенных территорий
 - Зона озеленения специального назначения
 - Планируемые функциональные зоны
- Поверхностные водные объекты ****
- Водоток (река, ручей, канал)

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

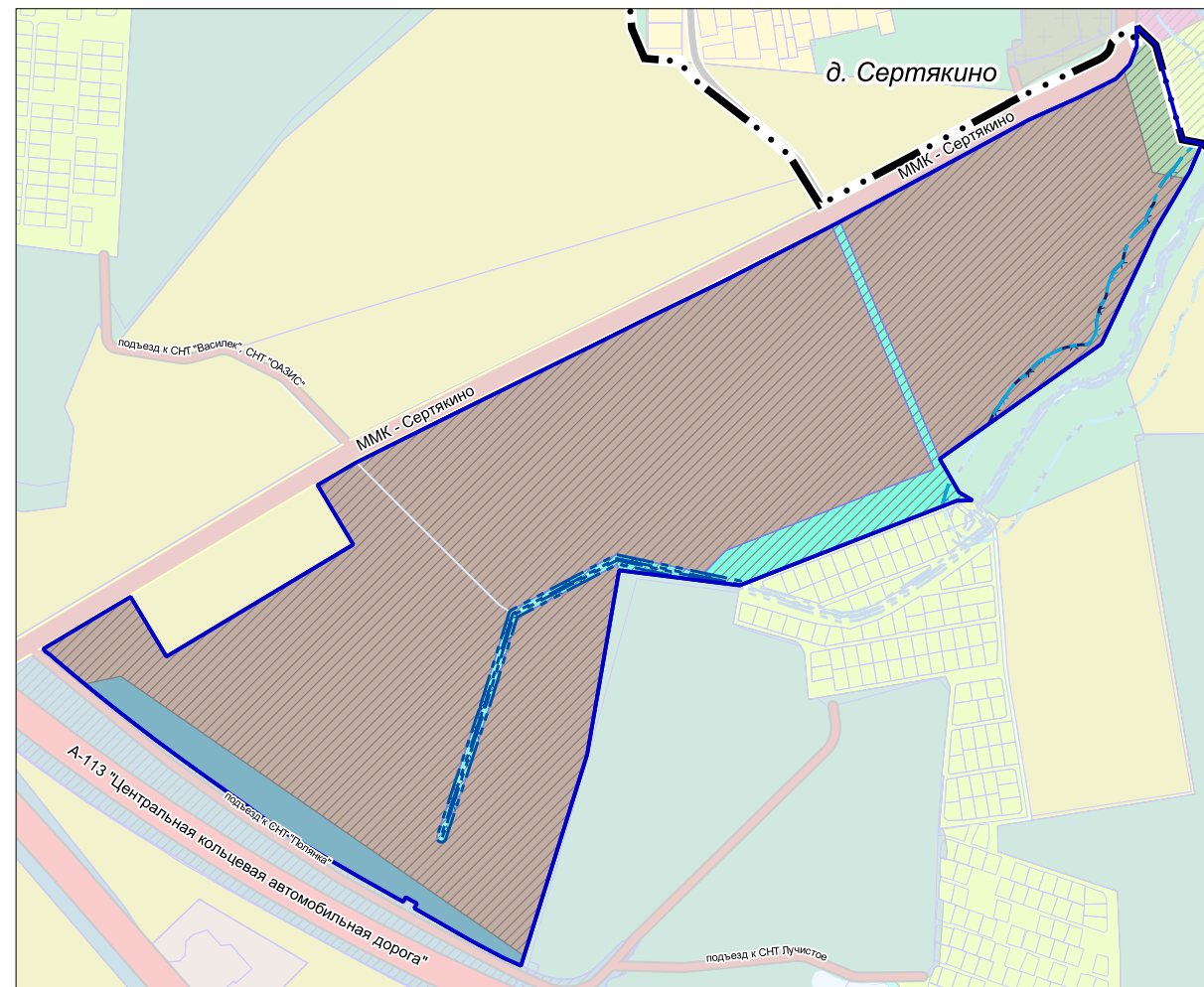
** Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.

Границы территорий, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия в границах разработки генерального плана ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 20.07.2023 № 1-23/117 (доп соглашение №1)			
Руководитель ЦОГД	Богачёв П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ПГП ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568	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 в границах городского округа Подольск на часть территории	НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568

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 В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

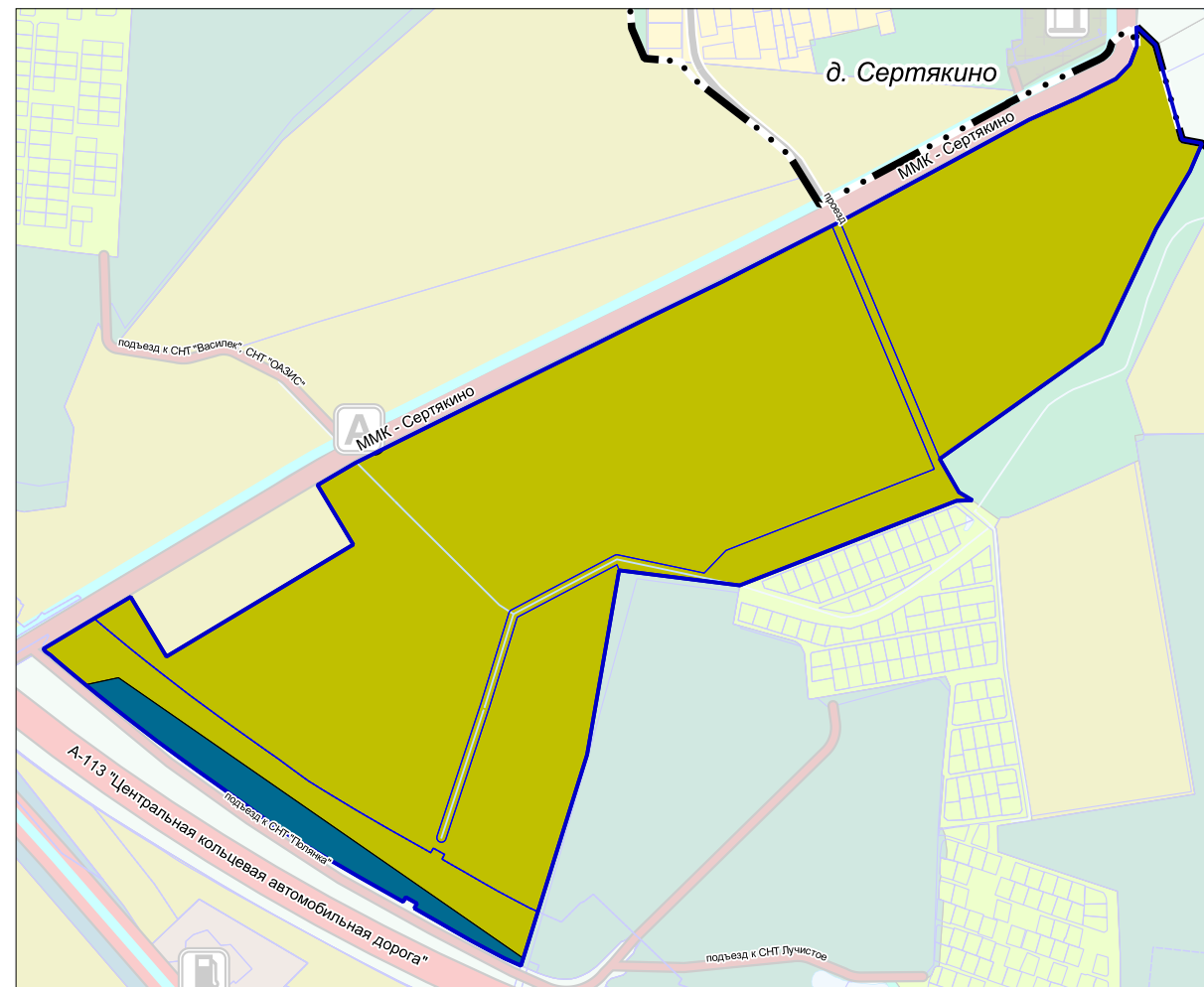
- Границы**
- населенных пунктов (утвержденные)
 - разработки генерального плана *
 - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Функциональные зоны**
- Производственная зона
 - Зона объектов автомобильного транспорта
 - Зона озелененных и благоустроенных территорий
 - Зона озеленения специального назначения
 - Планируемые функциональные зоны
- Поверхностные водные объекты ****
- Водоток (река, ручей, канал)
- Зоны с особыми условиями использования территорий**
- Существующие
 - Водоохранная зона ***
 - Прибрежная защитная полоса ***
 - Береговая полоса ***
- * 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

Существующие и планируемые особо охраняемые природные территории, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в границах разработки генерального плана ОТСУТСТВУЮТ. Зоны затопления и подтопления не разработаны в установленном порядке.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 20.07.2023 № 1-23/117 (доп. соглашение №1)			
Руководитель ЦОГД	Богачёв П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ПГП ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568	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 в городском округе 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 ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568

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





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы

-  населенных пунктов (утвержденные)
-  разработки генерального плана *
-  земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Территории

-  объектов сельскохозяйственного производства
-  объектов транспортной инфраструктуры

Поверхностные водные объекты **

-  Водоток (река, ручей, канал)
-  Зоны разработки утвержденных проектов планировок линейных объектов ***

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

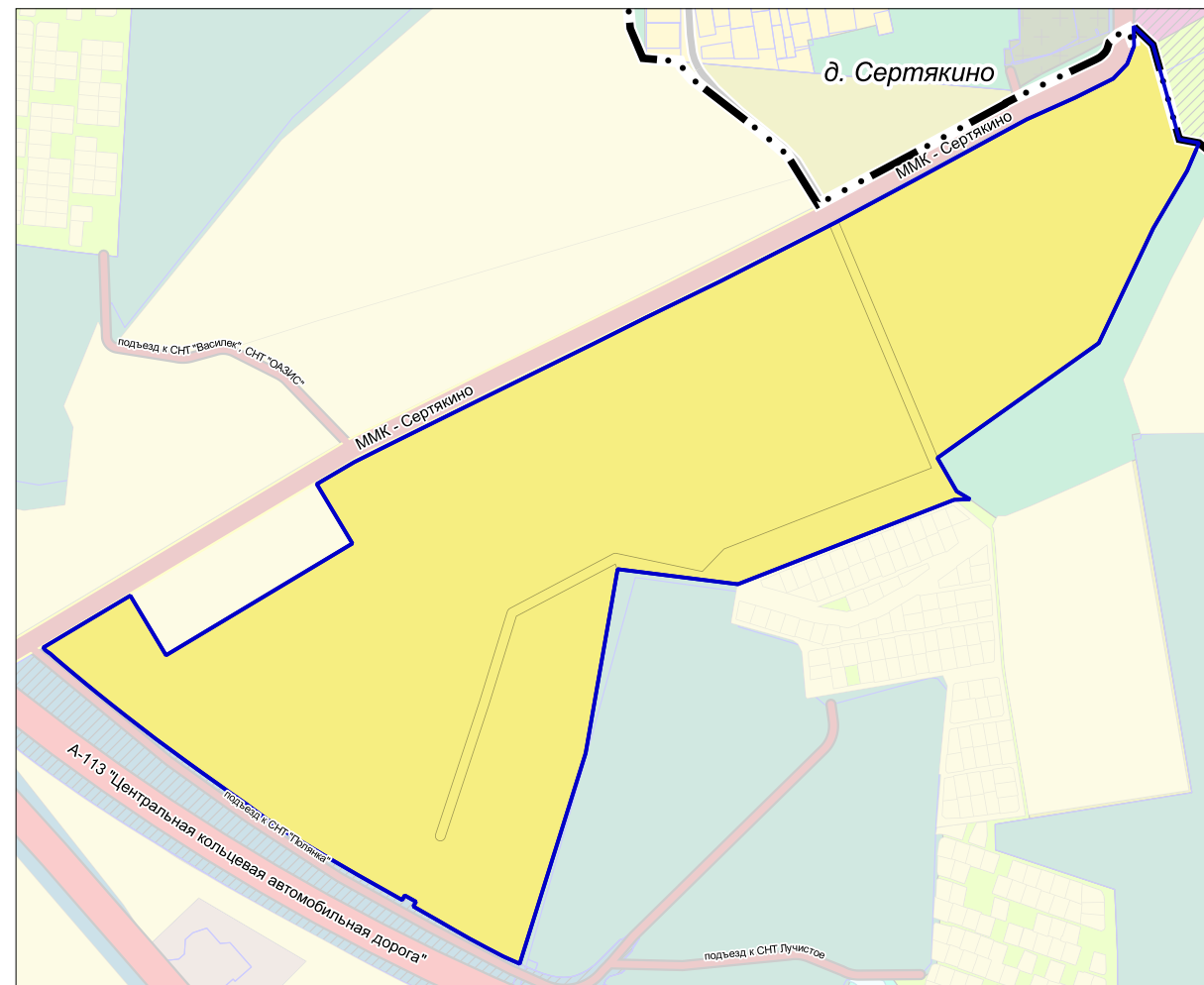
** Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.

*** в соответствии со сведениями ИСОГД МО

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 20.07.2023 № 1-23/117 (доп. соглашение №1)			
Руководитель ЦОГД	Богачёв П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ПГП ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568	Стадия	Лист	Листов
Вед. инженер	Алексеева М.А.					1.2	7
				Карта существующего использования территории в границах городского округа Подольск на часть территории Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства		
Проверил	Макаров Н.В.				ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		




ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568


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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

-  населенных пунктов (утверждённые)
-  разработки генерального плана *
-  земельных участков, поставленных на кадастровый учет

 Земли сельскохозяйственного назначения, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости

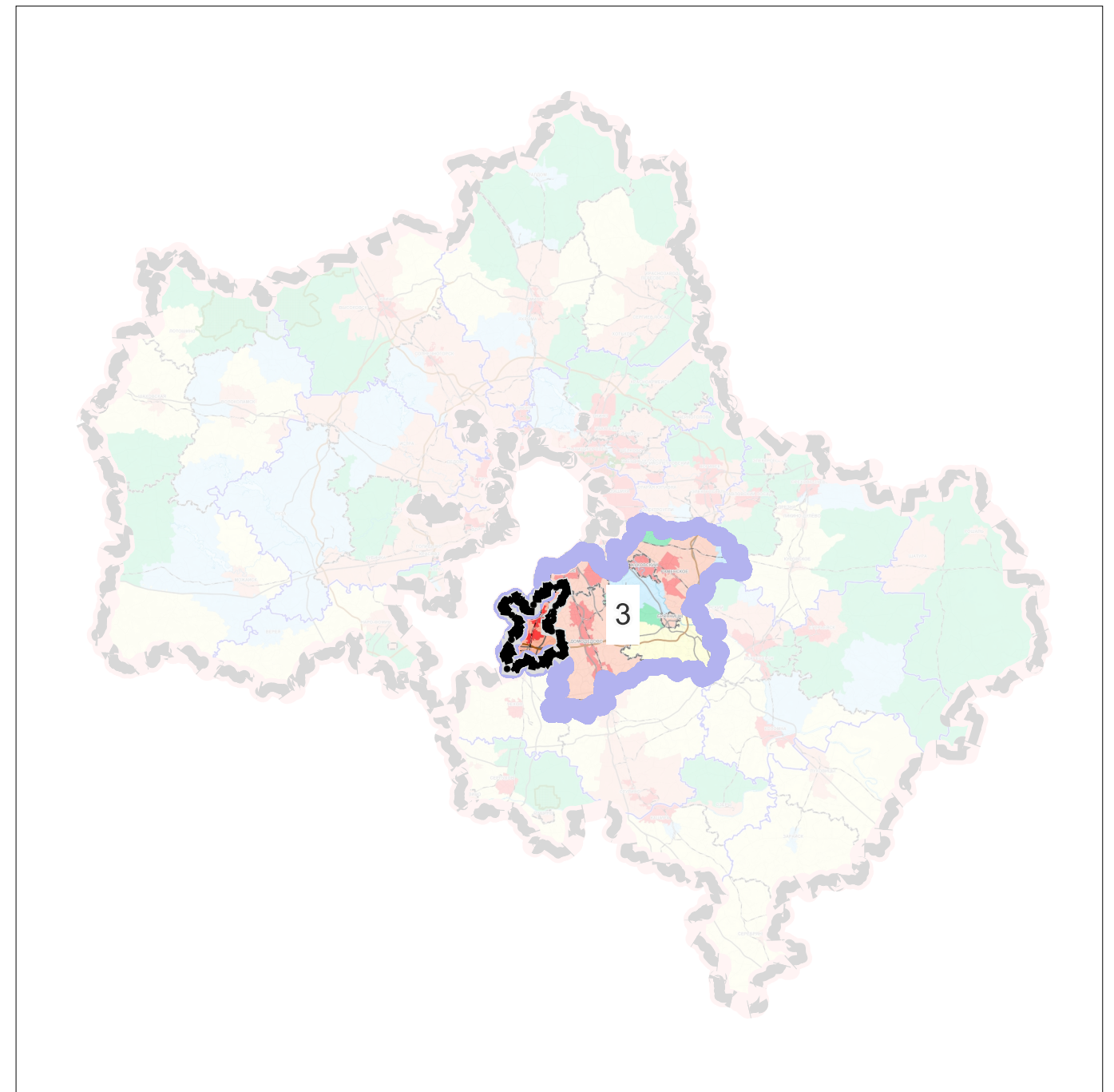
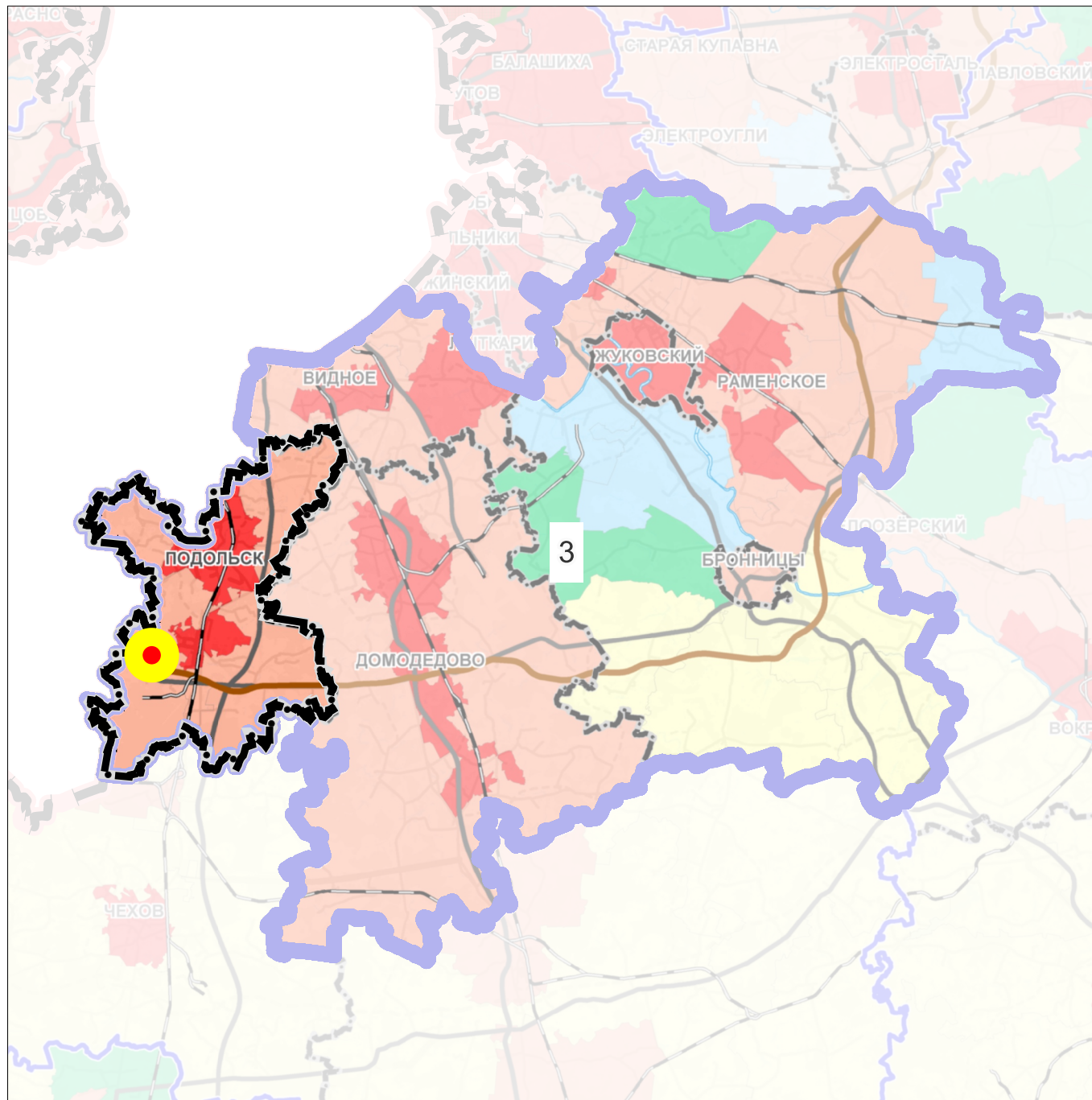
* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана

Особо ценные сельскохозяйственные угодья и мелиорируемые земли в границах разработки генерального плана ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 20.07.2023 № 1-23/117 (доп. соглашение №1)			
Руководитель ЦОГД	Богачёв П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ПГП ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568	Стадия	Лист	Листов
Вед. инженер	Алексеева М.А.					1.6	7
				Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Подольск на часть территории	НИИПИ градостроительства		
Проверил	Макаров Н.В.				ГАУ МО «НИИПИ градостроительства» Масштаб 1:10000		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568

КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК В УСТОЙЧИВОЙ СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



3 УСТОЙЧИВАЯ СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ
Видновско-Подольско-Раменская

ГРАНИЦЫ



Городского округа Подольск
Московской области



устойчивой системы расселения

МОДЕЛИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

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

ТЕРРИТОРИИ



местоположение земельных участков
с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566,
50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 20.07.2023 № 1-23/117 (доп. соглашение №1)			
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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568	Стадия	Лист	Листов
						I.1	7
Проверил	Макаров Н.В.			Карта размещения городского округа Подольск в устойчивой системе расселения Московской области	НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566,
50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568**

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

Договор от 20.07.2023 г.
№ 1-23/117 (доп. согл. №1)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566,
50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568**

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 визирующего Техотделом

Состав материалов «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568»

	Наименование документа
	Утверждаемая часть
Генеральный план	
	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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568	
Материалы по обоснованию	
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 в границах городского округа Подольск на часть территории.
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Раздел 3.6 «Планируемое 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, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления в границах городского округа Подольск 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 в границах городского округа Подольск 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 в границах городского округа Подольск на часть территории
Электронные материалы - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF

ТОМ III. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Текстовая часть

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	17
2. КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА	19
3. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568	20
4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	21
4.1. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения.....	21
4.2. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения	21
4.3. Сведения об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения.....	21
4.4. Сведения о выявленных объектах культурного наследия.....	21
5. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ И ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ	22
6. ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	23
7. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ	24
8. ПАМЯТНИКИ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ	25

Графические материалы:

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

ТОМ III «ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»

ВВЕДЕНИЕ

ТОМ III «ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ» 1 материалов по обоснованию выполнен в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568», подготовленного Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании договора от 20.07.2023 № 1-23/117 (доп. согл. № 1).

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

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

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.04.2023 № 29РВ-183 (в редакции от 02.10.2023 № 29РВ-598) «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568».

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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568», подготовлены в соответствии с

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 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»;

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

Приказ Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»;

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»;

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 коммерческого оператора 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 15.05.2024 № 9-р «Об утверждении адресного перечня объектов дошкольного образования, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2028 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»;

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»;

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)»;

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568» 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 проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568» 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. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Земельные участки кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 расположены в южной части Московской области, на территории Городского округа Подольск Московской области (далее по тексту – городской округ Подольск).

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки. Объектами археологического наследия являются в том числе городища, курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои.

Под археологическими предметами понимаются движимые вещи, основным или одним из основных источников информации о которых независимо от обстоятельств их обнаружения являются археологические раскопки или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок.

Под культурным слоем понимается слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет, включающий археологические предметы.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды:

памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями; мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия;

ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия;

достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями,

жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места.

В границах территории достопримечательного места могут находиться памятники и (или) ансамбли.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

- 1) объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;
- 2) объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;
- 3) объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

В основу выполненной работы были положены ранее выполненные материалы, подготовленные институтом ИГСП в рамках выполнения Генерального плана городского округа Подольск и данные портала открытых данных министерства культуры Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>).

2. КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

В историческом развитии городской и сельской жизни в южном Подмоскowie существует немало сходных черт, формирующих и определяющих особенности процессов градообразования в данном регионе. Течение средней Оки и её притоков – Москвы, Лопасни, Нары, Осётра и др. – стало районом древней колонизации края славянами-вятичами. В период феодальной раздробленности (XII – XIII вв.) южное Подмоскowie было объектом борьбы между ростово-суздальскими и рязанскими князьями. Ока и земли в её правобережье находились в основном во власти Рязани. Суздальцы утвердились в XII в. лишь в среднем течении Москвы-реки. Через земли к югу от Москвы проходили важные торговые пути – по рекам Оке, Моске, Наре, что было одной из предпосылок для развития торговли, ремесла и для появления городов. Недалеко от места, где сейчас расположен город Подольск, на реке Моче в 1152 г. Юрием Долгоруким для охраны южных границ Владимиро-Суздальского княжества была построена по тем временам большая крепость – Перемышль. После образования Московского княжества, Перемышль потерял своё оборонительное значение и в 1627 – 1628 гг. он упоминается уже как городище.

Село Подол возникло на пересечении старинного тракта, соединившего Москву с западными и южными княжествами Руси, и р. Пахры, в те времена более полноводной и использовавшейся в качестве транспортного пути. Название село получало от места расположения в долине (подоле) реки, некоторое время оно и назвалось Подол-Пахра.

Благодаря расположению на крупном торговом тракте с. Подол быстро росло. В 1781 году при разделении Московской губернии на уезды был образован Подольский уезд, а с. Подольск стало уездным центром – г. Подольском.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568

Согласно перечню объектов культурного наследия федерального значения, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации в городском округе Подольск применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 сведения об объектах культурного наследия федерального значения отсутствуют (Таблица 3.1).

Согласно перечню объектов культурного наследия регионального значения, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации в городском округе Подольск применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 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 применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 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 в городском округе Подольск применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 сведения о выявленных объектах культурного наследия отсутствуют (Таблица 3.4).

Таблица 3.1. Перечень объектов культурного наследия федерального значения

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

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 (муниципального) 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	Местоположение объектов	Документ о включении в Список выявленных ОКН Московской области	Историко-культурная ценность
1.	-«-	-«-	-«-	-«-

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

4.1. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения

Сведения об объектах культурного наследия федерального значения на территории городского округа Подольск применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 в ИСОГД МО отсутствуют.

4.2. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения

Сведения об объектах культурного наследия регионального значения на территории городского округа Подольск применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 в ИСОГД МО отсутствуют.

4.3. Сведения об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения

Сведения об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения на территории городского округа Подольск применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 в ИСОГД МО отсутствуют.

4.4. Сведения о выявленных объектах культурного наследия

Сведения о выявленных объектах культурного наследия на территории городского округа Подольск применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 в ИСОГД МО отсутствуют.

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

Для объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа Подольск утверждены в установленном порядке территории и зоны охраны объектов культурного наследия.

В Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД МО) применительно к территории в границах 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 сведения об утверждённых территориях и зонах охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

Постановлением Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 (ред. от 26.07.2018)¹ 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-ФЗ² территорией исторического поселения является территория в границах соответствующего населенного пункта. Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 не входят в границы города Подольска.

Приказом Минкультуры России от 04.04.2023 № 839 (ред. от 27.10.2023)³ утвержден перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации. Сведения применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 в перечне исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации, отсутствуют.

¹ 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».

² Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 24.07.2023) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

³ Приказ Минкультуры России от 04.04.2023 № 839 (ред. от 27.10.2023) "Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации" (Зарегистрировано в Минюсте России 07.06.2023 N 73770)

6. 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 на территории городского округа Подольск применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 сведения о защитной зоне объектов культурного наследия отсутствуют.

7. 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 Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ 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, 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.

8. 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 «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.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566,
50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568**

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

Договор от 20.07.2023 г.
№ 1-23/117 (доп. согл. №1)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566,
50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568**

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

Ф.И.О., подпись и дата визирующего Техотделом

Взамен Арх...№

Ф.И.О., подпись и дата

Архив. № подл

Состав материалов «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568»

	Наименование документа
	Утверждаемая часть
Генеральный план	
	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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568	
Материалы по обоснованию	
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 в границах городского округа Подольск 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 в границах городского округа Подольск 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 в границах городского округа Подольск 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 в границах городского округа Подольск на часть территории
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.....	7
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	18
2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО- ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.....	19
3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	23
3.1. Территория городского округа Подольск в системе расселения Московской области	23
3.2. Структура землепользования	23
3.3. Функциональные зоны.....	25
3.3.1. Параметры планируемого развития производственных зон, коммунально- складских зон, зон транспортной инфраструктуры	28
3.3.2. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения	28
3.3.3. Параметры планируемого развития зон специального назначения	29
3.3.4. Функционально-планировочный баланс территории	30
3.4. Социально-экономическое развитие	31
3.4.1. Население и трудовые ресурсы	31
3.4.2. Развитие жилых территорий.....	31
3.4.3. Размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания.....	31
3.4.3.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения	31
3.4.3.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения	31
3.4.3.3. Размещение объектов социально-культурного и коммунально- бытового обслуживания местного значения.....	32
3.4.4. Развитие территорий общественно-делового назначения.....	32
3.5. Развитие транспортной инфраструктуры.....	34
3.5.1. Внешний транспорт.....	35
3.5.1.1. Железнодорожный транспорт	36
3.5.1.2. Рельсовый транспорт	36
3.5.1.3. Автомобильные дороги.....	37
3.5.1.4. Воздушный транспорт	38
3.5.1.5. Водный транспорт	38
3.5.1.6. Трубопроводный транспорт	39
3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах участка	39
3.5.2.1. Автомобильные дороги и улично-дорожная сеть	39
3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения	39
3.5.2.3. Автомобильный транспорт.....	39
3.5.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств.....	40
3.5.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств	40
3.5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств..	40
3.5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса.....	40
3.5.2.5. Общественный пассажирский транспорт.....	40
3.6. Развитие инженерной инфраструктуры	41

4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ИЗ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, СВЕДЕНИЯ О ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	42
4.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения в утвержденных документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации; сведения об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса.....	42
4.1.1. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации	42
4.2. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования регионального значения (Московской области)	44
4.3. Сведения об утверждённой документации по планировке территории	52
4.3.1. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов федерального значения	52
4.3.2. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов регионального значения (Московской области)	52
4.3.3. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов местного значения	52
5. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ.....	53
6. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	54
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	56
Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения*	56
Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры.....	70
Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения	71
Приложение 4. Трансформация земель сельскохозяйственного назначения.....	76
Приложение 5. Перечень земельных участков, в отношении которых Комитет лесного хозяйства Московской области утвердил акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра	77

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 (*в данной Книге 1 не приводится вследствие содержания сведений ограниченного доступа*);
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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568», подготовленного Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании договора от 20.07.2023 № 1-23/117 (доп. согл. № 1).

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

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

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.04.2023 № 29РВ-183 (в редакции от 02.10.2023 № 29РВ-598) «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568».

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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568», подготовлены в соответствии с 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 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»;

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

Приказ Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»;

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»;

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 коммерческого оператора 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 15.05.2024 № 9-р «Об утверждении адресного перечня объектов дошкольного образования, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2028 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»;

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»;

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)»;

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568» 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 проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568» 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. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Градостроительным советом Московской области было принято решение отнести земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 (ранее земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:42 и 50:27:0020631:84) к производственной зоне (П) (протоколы от 02.08.2022 № 29 и от 30.08.2022 № 35).

В соответствии с письмом Министерства экологии и природопользования Московской области от 13.07.2022 № 25Исх-24444 на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:42 и 50:27:0020631:84 был произведён раздел с исключением из границ земельных участков водного объекта общего пользования и его береговой полосы. В результате раздела были образованы новые земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568.

Земельные участки расположены в южной части Московской области, на территории Городского округа Подольск Московской области (далее по тексту – городской округ Подольск).

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 расположены в западной части городского округа Подольск, вне границ населённых пунктов. Общая площадь земельных участков составляет 59,6474 га. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование - для сельскохозяйственного производства.

С северной стороны от земельных участков проходит трасса автомобильной дороги общего пользования регионального значения – ММК - Сертякино.

В настоящее время, в соответствии действующим Генеральным планом городского округа Подольск Московской области, утверждённым 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) земельные участки относятся к функциональной зоне СХЗ – зона объектов сельскохозяйственного производства.

В настоящее время на земельных участках отсутствуют объекты капитального строительства, постоянное население отсутствует (не зарегистрировано).

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566 и 50:27:0020631:568 планируется организация производственной и логистической деятельности – планируется строительство производственно-складских зданий общей площадью 360 000 кв. м, что позволит организовать около 2300 новых рабочих мест.

На земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020631:567 размещение и строительство объектов для организации производственной и логистической деятельности не предусмотрено.

Общая площадь территории городского округа Подольск, применительно к которой вносятся изменения, составляет - 59,6474 га.

На земельных участках отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия.

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

При разработке материалов «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568» 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 № 1056/35;

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, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.10.2022 № 1091/35;

Государственная программа Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области, 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;

Схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023-2027 годов, утвержденные постановлением Губернатора Московской области от 29.04.2022 № 145-ПГ.

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», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск 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

Городской округ Подольск Московской области расположен в рекреационно-городской Видновско – Подольско - Раменская устойчивой системе расселения Московской области.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 расположены в западной части городского округа Подольск, вне границ населённых пунктов. Общая площадь земельных участков составляет 59,6474 га. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование - для сельскохозяйственного производства.

С северной стороны от земельных участков проходит трасса автомобильной дороги общего пользования регионального значения – ММК - Сертякино.

В настоящее время в соответствии действующим Генеральным планом городского округа Подольск Московской области, утверждённым решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Подольск Московская область» (с учётом вносимых изменений) земельные участки относятся к функциональной зоне СХЗ – зона объектов сельскохозяйственного производства.

В настоящее время на земельных участках отсутствуют объекты капитального строительства, постоянное население отсутствует (не зарегистрировано).

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566 и 50:27:0020631:568 планируется организация производственной и логистической деятельности – планируется строительство производственно-складских зданий общей площадью 360 000 кв. м, что позволит организовать около 2300 новых рабочих мест.

На земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020631:567 размещение и строительство объектов для организация производственной и логистической деятельности не предусмотрено.

Общая площадь территории городского округа Подольск, применительно к которой вносятся изменения, составляет - 59,6474 га. На земельных участках отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), а также выявленные объекты культурного наследия.

3.2. Структура землепользования

Структура земель, поставленных на кадастровый учет

По данным государственного кадастра недвижимости площадь земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568, применительно к которым вносятся изменения в Генеральный план городского округа Подольск, составляет 59,6474 га.

Площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учёт и имеющих описание границ, составляет 59,6474 га.

Площадь земель сельскохозяйственного назначения составляет 59,6474 га.

Приведенные значения соответствуют данным публичной кадастровой карты по состоянию на 17.07.2023. Публичная кадастровая карта доступна в сети интернет на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): rosreestr.ru/site/eservices/.

Категории земель земельных участков, внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости (ГКН), 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, в отношении которой вносятся изменения в Генеральный план городского округа Подольск Московской области	59,6474	100
Всего стоит на кадастровом учёте	59,6474	100
Земли населенных пунктов	0	0
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	0	0
Земли сельскохозяйственного назначения	59,6474	100
Земли особо охраняемых территорий и объектов	0	0
Категория не установлена	0	0
Земли лесного фонда	0	0
Земли водного фонда	0	0
Территории, не стоящие на кадастровом учёте и земельные участки без координатного описания	0	0

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» земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 расположены на территории городского округа Подольск.

Земли сельскохозяйственного назначения

В настоящее время земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 общей площадью площадью 59,6474 га имеет категорию земель земли сельскохозяйственного назначения.

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 земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 особо 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 земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 мелиорированные земли отсутствуют.

Граница населенного пункта

Граница населенных пунктов, входящих в состав городского округа Подольск Московской области утверждены решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 (с учётом вносимых изменений).

Ближайшим населённым пунктом к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 является д. Сертякино городского округа Подольск.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 не расположены в границах населённых пунктов.

3.3. Функциональные зоны

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Границы территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия (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 застройки¹.

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

Для земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 установлены следующие функциональные зоны в соответствующих группах.

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

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

Производственная зона (П)

Территория зоны П предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, объектов транспортного обслуживания и иных производств и объектов, обеспечивающих их функционирование, а также для определения и размещения организованных санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Благоустройство территории производственных зон и их санитарно-защитных зон осуществляется за счёт собственников производственных объектов.

Участки размещения производственной застройки занимают более 75% площади территории зоны. Участки с другими видами разрешённого использования могут находиться в её границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

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.

¹ Применяется к территории городского округа.

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.

6. Зоны специального назначения:

Зона озеленения специального назначения (СП4)

Территория данной зоны не застроена и занята зелеными насаждениями, выполняющими средозащитную роль в санитарно-защитных зонах предприятий, либо вокруг источников питьевого водоснабжения (в зонах первого пояса охраны).

3.3.1. 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 ²	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ³
Производственная зона (П)	вблизи д. Сертякино	планируемая функциональная зона	53,29	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
			ИТОГО:		
Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)	вблизи д. Сертякино	существующая функциональная зона	2,54	сохранение существующего функционального назначения	
			ИТОГО:		
			ВСЕГО:	55,83	

3.3.2. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 3.3.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁴	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ⁵
Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)	вблизи д. Сертякино	планируемая функциональная зона	2,89	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
			ИТОГО:		
			ВСЕГО:	2,89	

² 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.

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

⁴ 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.

⁵ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

3.3.3. Параметры планируемого развития зон специального назначения

Таблица 3.3.3.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁶	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ⁷
Зона озеленения специального назначения (СП4)	вблизи д. Сертякино	планируемая функциональная зона	0,93	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
		ИТОГО:	0,93		
		ВСЕГО:	0,93		

⁶ 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.

⁷ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

3.3.4. Функционально-планировочный баланс территории ⁸

Вид	Наименование функциональных зон	Существующее положение		Расчётный срок	
		га	%	га	%
Функциональные зоны, в т.ч.:		59,65	100	59,65	100
1.	Производственная зона (П)	0	0	53,29	89,34
2.	Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)	0	0	2,54	4,26
3.	Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)			2,89	4,84
4.	Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХЗ)	59,6474	100	0	0
5.	Зона озеленения специального назначения (СП4)			0,93	1,56

⁸ 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

По данным Федеральной службы государственной статистики численность постоянного населения городского округа Подольск по состоянию на 01.01.2023 составила 350,268 тыс. человек, в том числе численность постоянного населения г. Подольск – 312,400 тыс. человек.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 свободны от застройки для постоянного и временного проживания, население на нем не зарегистрировано.

3.4.2. Развитие жилых территорий

На земельных участках с кадастровым номером 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 существующая жилая застройка и строения садоводческих некоммерческих товариществ, объединений отсутствуют.

Настоящим внесением изменений в Генеральный план развитие территорий под размещение жилой застройки и садоводческих некоммерческих товариществ, объединений не предусматривается.

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 значения⁹

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 отсутствуют и не планируются к размещению объекты социальной инфраструктуры федерального значения.

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)¹⁰ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 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)¹¹ 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 отсутствуют.

3.4.3.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения¹²

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566,

⁹ 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.

¹⁰ 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».

¹¹ 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».

¹² 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.

50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 отсутствуют и не планируются к размещению объекты социальной инфраструктуры регионального значения.

3.4.3.3. Размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 отсутствуют объекты социальной инфраструктуры местного значения.

3.4.4. Развитие территорий общественно-делового назначения

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 свободны от застройки.

Настоящим внесением изменений в Генеральный план:

- на земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566 и 50:27:0020631:568 планируется организация производственной и логистической деятельности и строительство производственно-складских зданий общей площадью 360 000 кв. м, что позволит организовать около 2300 новых рабочих мест.

Таблица 3.4.4.1. Перечень территорий планируемого размещения объектов производственного и логистического назначения

№ п/п	Местоположение	Функциональная зона	Площадь территории, га	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Очередность реализации
1	вблизи д. Сертякино	П	53,29	2,30	1 очередь
	Всего:		53,29	2,30	

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:	155,4	155,7	155,9
1.	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	1,0	1,0	1,0
2.	добыча полезных ископаемых			
3.	обрабатывающие производства	27,1	27,2	27,2
4.	обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	5,1	5,1	5,1
5.	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	2,0	2,0	2,0
6.	строительство	10,2	10,2	10,3
7.	торговля оптовая и розничная торговля, ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	36,9	37,0	37,0
8.	транспортировка и хранение	16,4	16,5	16,5
9.	деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	3,0	3,0	3,0
10.	деятельность в области информации и связи	2,3	2,3	2,3
11.	деятельность финансовая страховая	2,3	2,3	2,3
12.	деятельность по операциям с недвижимым имуществом	7,4	7,4	7,4
13.	деятельность профессиональная, научная и техническая	7,3	7,3	7,3

№ п/п	Наименование показателя	отчетный год	текущий год	очередной год
14.	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	5,1	5,1	5,2
15.	государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	3,8	3,8	3,8
16.	образование	9,1	9,1	9,1
17.	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	10,1	10,1	10,1
18.	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	2,7	2,7	2,7
19.	прочие виды экономической деятельности	3,6	3,6	3,6

3.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Развитие транспортной инфраструктуры неразрывно связано с изменениями в системе расселения и направлено в первую очередь на обеспечение и совершенствование связей как в системе расселения Московской области, в частности Видновско-Подольско-Раменской устойчивой системе расселения, так и внутри городского округа Подольск, расположенного в южной части Московской области.

Транспортная инфраструктура городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 представлена автомобильными дорогами общего пользования федерального и местного значения.

Автомобильные дороги федерального и регионального значения обеспечивают транспортную связь городского округа Подольск с муниципальными образованиями Московской области и обеспечивают выход на сеть автомобильных дорог федерального значения.

Автомобильные дороги местного значения подъезд к населенным пунктам, объектам хозяйственной деятельности с выходом на автомобильные дороги федерального значения.

Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 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 утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1069/35 (07.05.2024);

- **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);

- **Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 14.03.2024);

- **Нормативов градостроительного проектирования Московской области**, утверждёнными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (ред. от 15.03.2024) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

Генеральный план городского округа Подольск Московской области (далее по тексту – Генеральный план) 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).

Объекты федерального и регионального значения в материалах генерального плана городского округа отображаются в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

3.5.1. Внешний транспорт

Внешний транспорт - это система элементов ответственная за связь с внешним миром, в нее как структурные элементы входят: система железнодорожного транспорта, система автомобильного транспорта, речного, морского, воздушного транспорта и система трубопроводного транспорта.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 (рассматриваемая территория) расположены в западной части городского округа Подольск.

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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568

В настоящее время действует ряд документов стратегического и территориального планирования Российской Федерации и Московской области, определяющих направления развития транспортного комплекса Московской области.

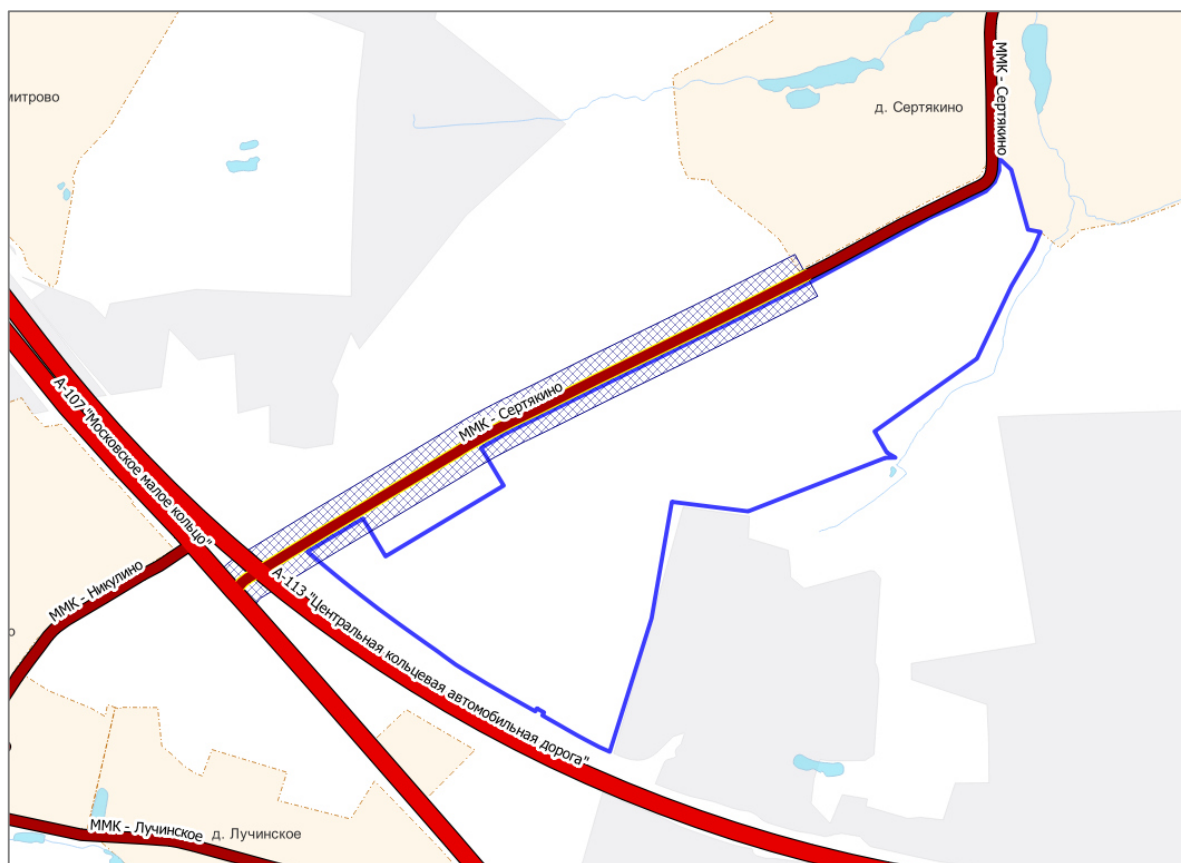


Рис. 3.5.1.2 Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568

3.5.1.1. Железнодорожный транспорт

Существующее положение

На территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568, 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 сведения о мероприятиях по развитию объектов железнодорожного транспорта отсутствуют.

3.5.1.2. Рельсовый транспорт

Существующее положение

На территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568, объекты рельсового транспорта отсутствуют.

Проектные мероприятия

Для повышения уровня транспортного обслуживания городов и населенных пунктов Московской области в **Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, на территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами

50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 сведения о мероприятиях по развитию объектов рельсового транспорта отсутствуют.

3.5.1.3. Автомобильные дороги

Существующее положение

Внешние транспортные связи городского округа Подольск, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 с Москвой, муниципальными образованиями Московской области осуществляются по автомобильным дорогам общего пользования федерального и регионального значения:

А-113 Центральная кольцевая автомобильная дорога (ЦКАД) - автомобильная дорога общего пользования федерального значения, I технической категории, имеет 4 полосы движения с разделительной полосой. Автомобильная дорога функционирует на платной основе. Автомобильная дорога, обеспечивает транспортную связь между радиальными автомобильными дорогами федерального значения.

Трасса автомобильной дороги проходит **вне границ** земельного участка 50:27:0020631:568;

Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Федерального дорожного агентства (РОСАВТОДОР) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.06.2014 № 1172-р «Об утверждении документации по планировке территории объекта «Строительство Центральной кольцевой автомобильной дороги (с последующей эксплуатацией на платной основе), Московская область, пусковой комплекс № 1» (с изм. от 22.12.2023) и проектом планировки территории, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 03.12.2013 № 1021/53 «Об утверждении проекта планировки территории для размещения автозаправочного комплекса вблизи деревни Лучинское сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района Московской области" на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020631:568 утверждены красные линии¹³. Красные линии поставлены на учет в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) - 28730.

А-107 «Московское малое кольцо» Икша - Ногинск - Бронницы - Голицыно - Истра – Икша - автомобильная дорога общего пользования федерального значения, II технической категории, имеет 2 полосы движения без разделительной полосы, ширина проезжей части – 7,5 м. Автомобильная дорога, обслуживает населённые пункты, расположенные в зоне её тяготения, обеспечивает транспортную связь между радиальными автомобильными дорогами федерального значения и муниципальными образованиями Московской области.

Трасса автомобильной дороги проходит **вне границ** земельного участка 50:27:0020631:568.

ММК – Сертякино - обычная автомобильная дорога общего пользования регионального значения, VI категории, имеет 2 полосы движения. Автомобильная дорога, обеспечивает транспортную связь с автомобильной дорогой федерального значения А-107 «Московское малое кольцо». Пересечение с автомобильной дорогой федерального значения А-113 Центральная кольцевая автомобильная дорога выполнено в разных уровнях (путепровод). Примыкание к автомобильной дороге федерального значения А-107 «Московское малое кольцо» выполнено в одном уровне (Т-образное, канализированное). В районе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020631:568 к автомобильной дороге примыкает автомобильная дорога местного значения подъезд к СНТ «Полянка».

¹³ В соответствии с «Градостроительным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2024) - Красные линии — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Красные линии отделяют общественные (публичные) территории от земельных участков, застраиваемых частными лицами. Названы по цвету обозначения на картах проектов планировки территории.

Трасса автомобильной дороги проходит **вне границ** земельных участков.-50:27:0020631:568, 50:27:0020631:566.

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 применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 сведения о мероприятиях по развитию автомобильных дорог федерального значения отсутствуют.

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, в границах городского округа Подольск, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 по развитию основной сети автомобильных дорог, планируются следующие мероприятия:

- реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения ММК – Сертякино (номер участка 32223301) по параметрам, II категории, 4 полосы движения. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта – 100 м (по 50 м от существующей оси дороги в каждую сторону). Ширина полосы отвода – 49,0 м.

Для обеспечения реализации мероприятий по строительству и реконструкции линейных объектов федерального и регионального значения в СТП ТО МО установлены зоны планируемого размещения объектов.

Часть земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020631:566 и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020631:568 расположены в зоне планируемого размещения линейного объекта (см. Рис. 3.5.1.2).

3.5.1.4. Воздушный транспорт

Существующее положение

На территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 объекты воздушного транспорта отсутствуют.

Проектные мероприятия

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области в городском округе Подольск на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 мероприятия по развитию объектов воздушного транспорта отсутствуют.

3.5.1.5. Водный транспорт

Существующее положение

На территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 объекты водного транспорта отсутствуют.

Проектные предложения

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 Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 сведения по развитию объектов водного транспорта отсутствуют.

3.5.1.6. Трубопроводный транспорт

Существующее положение

На территории городского округа Подольск Московской области применительно земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 объекты трубопроводного транспорта отсутствуют.

Проектные мероприятия

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)» в городском округе Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 мероприятия по развитию объектов трубопроводного транспорта отсутствуют.

3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах участка

3.5.2.1. Автомобильные дороги и улично-дорожная сеть

Существующее положение

В настоящее время осуществить подъезд к рассматриваемой территории (ЗУ 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568) возможно от автомобильной дороги регионального значения ММК – Сертякино и подъезда к СНТ «Полянка».

На рассматриваемой территории автомобильные дороги отсутствуют.

Проектные мероприятия

Мероприятия по транспортному обслуживанию земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568, том числе и организацию въездов и выездов на автомобильные дороги регионального и местного значения будут определены на следующей стадии проектирования.

3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

Существующее положение

На территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 пешеходное и велосипедное движения отсутствуют.

Расчет нормативной потребности

Генеральным планом размещение жилой застройки не планируется. В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области расчет велодорожек на данной территории не требуется.

3.5.2.3. Автомобильный транспорт

Существующее положение

В настоящее время в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 жилая застройка отсутствует.

Расчет существующего уровня автомобилизации на данные территории, исходя из количества индивидуального легкового транспорта и числа жителей городского округа Подольск Московской области, не требуется.

Расчет нормативной потребности

Генеральным планом городского округа Подольск Московской области, в границах в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 размещение жилой застройки не планируется. Расчет перспективного уровня автомобилизации на данные территории, исходя из количества индивидуального легкового транспорта и числа жителей городского округа Подольск Московской области, не требуется.

3.5.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств

К сооружениям для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств 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 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 гаражи (стоянки) отсутствуют.

Расчет нормативной потребности

Генеральным планом городского округа Подольск Московской области, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 размещение гаражей (стоянок) для обслуживания личного автомобильного транспорта не предусматривается. Расчет машино-мест для постоянного хранения личного автомобильного транспорта на данную территорию не требуется.

Мероприятия по организации стояночных мест для обслуживания технологического процесса хозяйственной деятельности на рассматриваемой территории будут определены в проекте планировки данной территории.

3.5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Существующее положение

В настоящее время в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 объекты технического обслуживания автотранспортных средств отсутствуют

Расчет нормативной потребности

Мероприятия по организации объектов технического обслуживания автотранспортных средств, применяемых для обслуживания технологического процесса хозяйственной деятельности на рассматриваемой территории будут определены в проекте планировки данной территории.

3.5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса

Существующее положение

В настоящее время в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют.

Проектные мероприятия

Генеральным планом городского округа Подольск Московской области, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 размещение жилой застройки не планируется. Расчет необходимого количества топливозаправочных колонок (РНГП) не требуется.

3.5.2.5. Общественный пассажирский транспорт

Пассажирские перевозки автомобильным транспортом

Существующее положение

Работа наземного общественного пассажирского транспорта по обеспечению пассажироперевозок осуществляется автобусными маршрутами, которые обслуживают АО «Мострансавто».

Применительно к кадастровым номерам 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 ближайшие остановочные пункты маршрутов общественного транспорта расположены на автомобильной дороге регионального значения ММК – Сертякино.

Проектные мероприятия

Мероприятия по развитию сети маршрутов общественного пассажирского транспорта для обслуживания технологического процесса хозяйственной деятельности в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 не требуются.

3.6. Развитие инженерной инфраструктуры

Раздел приведен в Томе 1. Книга 2, вследствие содержания сведений ограниченного доступа.

4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ИЗ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, СВЕДЕНИЯ О ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения в утвержденных документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации; сведения об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса

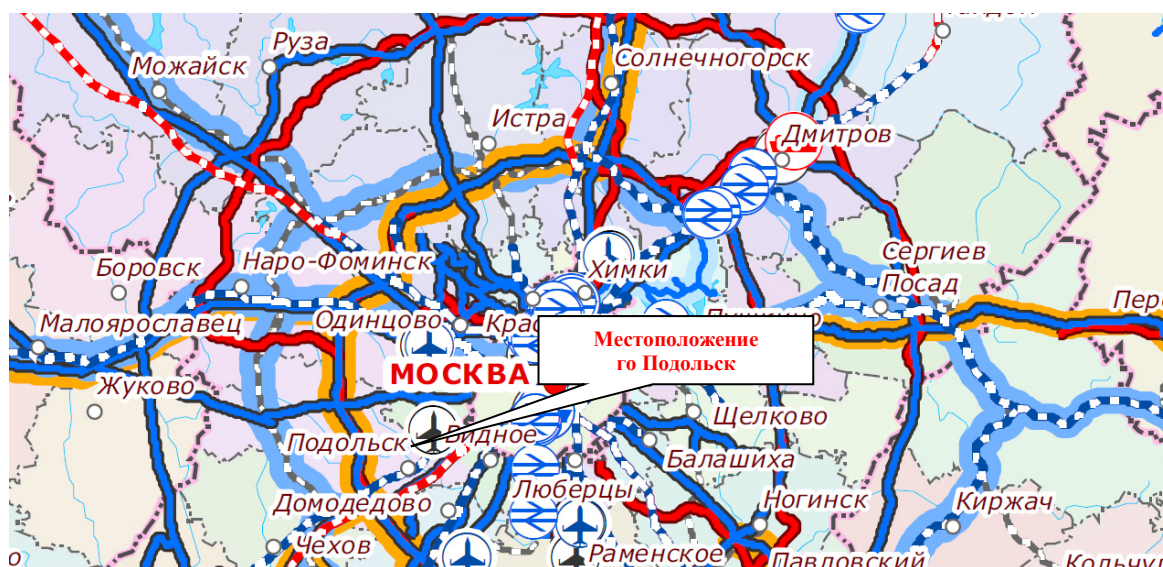
Документами территориального планирования Российской Федерации являются схемы территориального планирования Российской Федерации в следующих областях:

- 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 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.

4.1.1. 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)¹⁴, приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области транспорта, их основные характеристики и местоположение. Применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 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)¹⁵ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568, 50:27:0000000:133808, 50:27:0000000:585 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)¹⁶ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области энергетики, их основные характеристики и местоположение. Применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 сведения отсутствуют.

Схема и программа развития электроэнергетических систем России на 2024 - 2029 годы

В соответствии со схемой и программой развития Единой энергетической системы России на 2024-2029 годы», утвержденными приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.11.2023 № 1095¹⁷ мероприятия федерального значения по строительству и реконструкции объектов электроэнергетики, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 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)¹⁸ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 сведения отсутствуют.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального

¹⁴ 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».

¹⁵ 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».

¹⁶ 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».

¹⁷ Приказ Минэнерго России от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 - 2029 годы».

¹⁸ 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».

транспорта (в части трубопроводного транспорта)

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)¹⁹ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области федерального транспорта. Применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 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)²⁰, 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, утверждённым постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (ред. от 15.03.2024)²¹ приводятся сведения о типологии устойчивых систем расселения Московской области. Применительно к Видновско – Подольско - Раменской устойчивой системе расселения:

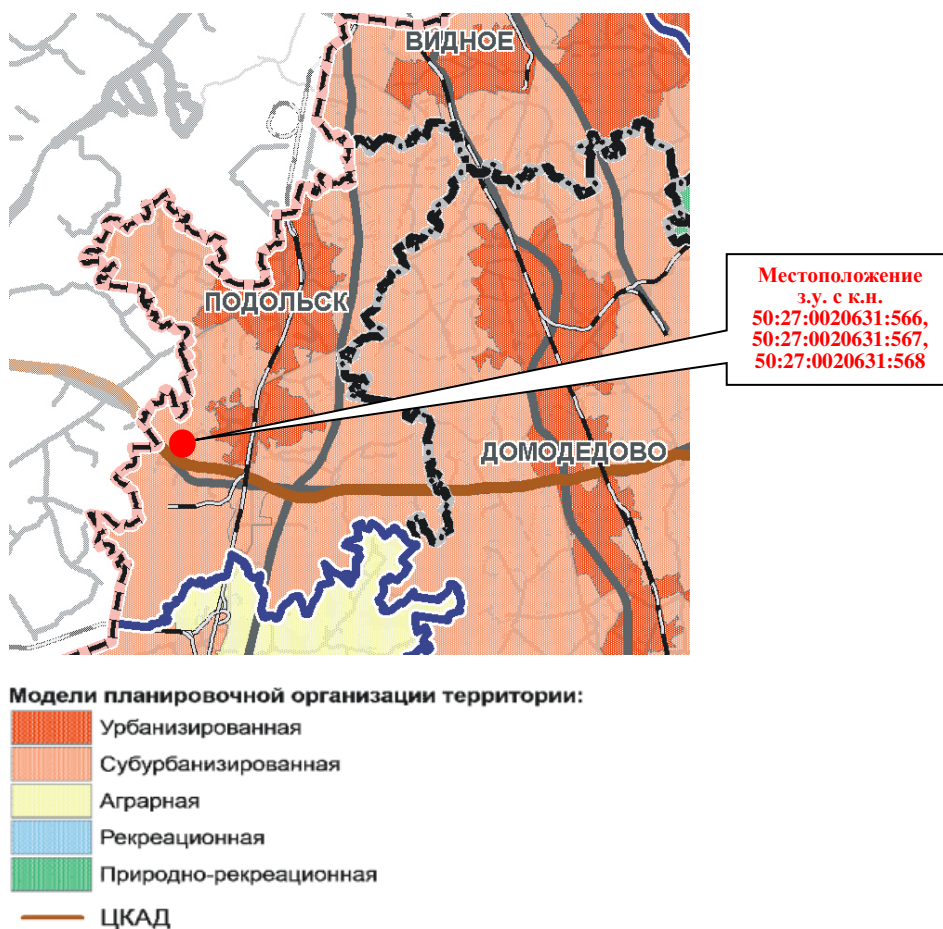
функциональное назначение - рекреационно-городская,
тип пространственной организации - распределенная срединная,
преобладающий тип застройки - дисперсный низкоплотный малоэтажный.

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.

¹⁹ 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)».

²⁰ 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».

²¹ Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (ред. от 15.03.2024) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».



Для территории, в отношении которой вносятся изменения в Генеральный план городского округа Подольск Московской области выделены субурбанизированная модель планировочной организации территории.

Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области

Постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 14.03.2024) ²² утверждена Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области.

Опорную сеть автомобильных дорог Московской области составляют уровни 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;

²² Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 14.03.2024) «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».

- 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.

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.

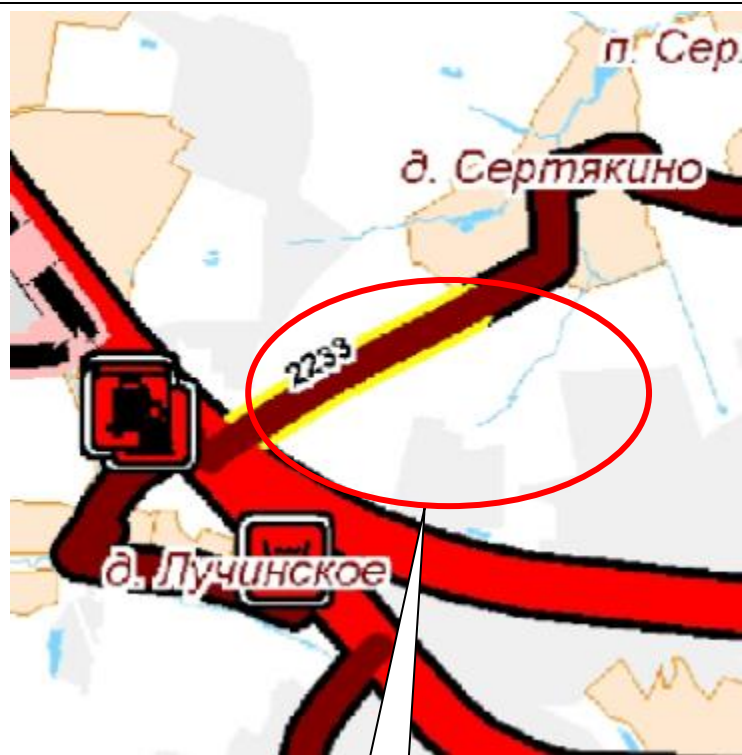
Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, в границах городского округа Подольск, применительно к земельным участкам с

кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 по развитию основной сети автомобильных дорог, планируются следующие мероприятия:

- реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения ММК – Сертякино (номер участка 32223301) по параметрам, II категории, 4 полосы движения. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта – 100 м (по 50 м от существующей оси дороги в каждую сторону). Ширина полосы отвода – 49,0 м.

Для обеспечения реализации мероприятий по строительству и реконструкции линейных объектов федерального и регионального значения в СТП ТО МО установлены зоны планируемого размещения объектов.

Часть земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020631:566 и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020631:568 расположены в зоне планируемого размещения линейного объекта.



Местоположение
 з.у. с к.п.
 50:27:0020631:566,
 50:27:0020631:567,
 50:27:0020631:568

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы субъектов Российской Федерации
 - Границы городских округов
 - МКАД с планируемыми боковыми проездами и дублерами
 - Существующие особо охраняемые природные территории федерального значения
- | сущ | план | рекон | Железнодорожные пути |
|-----|------|-------|---|
| | | | Железнодорожный путь общего пользования |
| | | | Железнодорожный путь необщего пользования |
- | сущ | план | рекон | Автомобильные дороги |
|-----|------|-------|---|
| | | | Автомобильные дороги федерального значения |
| | | | Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения |
- | сущ | план | рекон | Улично-дорожная сеть |
|-----|------|-------|----------------------|
| | | | Магистральные улицы |
- | сущ | план | рекон | Линии общественного пассажирского транспорта |
|-----|------|-------|--|
| | | | Рельсовый скоростной пассажирский транспорт |
| | | | Линия метрополитена |
- | сущ | план | рекон | Объекты транспортного обслуживания |
|-----|------|-------|---|
| | | | Местного значения / регионального значения / федерального значения / иные |
| | | | Существующие / планируемые / реконструируемые / ликвидируемые |
- | | |
|--|--|
| | Станция автозаправочная |
| | Станка (парковка) автомобилей |
| | Мотель |
| | Дело |
| | Электродело метрополитена |
| | Станция метрополитена |
| | Мостовое сооружение |
| | Транспортная развязка в разных уровнях |
| | Пешеходный переход в разных уровнях |
| | Транспортно-логистический центр |
| | Транспортно-пересадочный узел |
| | Речной порт |
| | Судоходные гидротехнические сооружения внутренних водных путей |
| | Международный аэропорт |
| | Вертодром |
| | Пункт пропуска через Государственную границу |

Объекты федерального значения приведены в информационных целях и утверждению не подлежат

Фрагмент Карты планируемого развития транспортных инфраструктур в Московской области



Местоположение
 з.у. с к.п.
 50:27:0020631:566,
 50:27:0020631:567,
 50:27:0020631:568

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

			Границы субъектов Российской Федерации
			Границы городских округов
			Существующие особо охраняемые природные территории федерального значения
сущ	план	рекон	
			Железнодорожные пути
			Железнодорожный путь общего пользования
			Железнодорожный путь необщего пользования
			Автомобильные дороги
			Автомобильные дороги
			Улицы
			Зоны линейных объектов
			Зона планируемого размещения объектов автомобильного транспорта
			Зона планируемого размещения линий рельсового скоростного пассажирского транспорта
			Зона планируемого размещения ВСМ
			Зона планируемого размещения железных дорог
			Зона планируемого размещения линий метрополитена
			Тридцатикилометровая зона вокруг контрольной точки аэродрома*
			Приаэродромная территория**
			Придорожная полоса

* Границы тридцатикилометровых 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)²³ утверждена Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области. Схема разработана на период до 2027 года.

Сведения применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 отсутствуют.



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

²³ 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».

№ 1061/35 (ред. от 12.03.2024)²⁴ применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 сведения отсутствуют.

Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»

В соответствии с Инвестиционной программой ПАО «Россети Московский регион», утвержденной приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 сведения отсутствуют.

Схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022–2027 годов

В соответствии со Схемой и программой перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022-2027 годов, утвержденных постановлением Губернатора Московской области от 29.04.2022 № 145-ПГ²⁵, предусмотрены мероприятия регионального уровня. Применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 сведения отсутствуют.

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)²⁶ утверждена территориальная схема обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами Московской области. Применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 сведения отсутствуют.

²⁴ Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 (ред. от 12.03.2024) «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».

²⁵ 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».

²⁶ Постановление Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 (ред. от 15.12.2023) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Московской области».

4.3. Сведения об утверждённой документации по планировке территории

4.3.1. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов федерального значения

Применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 в ИСГД МО приводятся следующие сведения.

Поз.	Наименование документации по планировке территории	Нормативно правовой акт об утверждении
1	Документация по планировке территории объекта "Строительство Центральной кольцевой автомобильной дороги (с последующей эксплуатацией на платной основе), Московская область, пусковой комплекс № 1"	Распоряжение Росавтодора от 17.06.2014 № 1172-р (с изм. от 22.12.2023) «Об утверждении документации по планировке территории объекта «Строительство Центральной кольцевой автомобильной дороги (с последующей эксплуатацией на платной основе), Московская область, пусковой комплекс № 1»

4.3.2. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов регионального значения (Московской области)

Применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 в ИСГД МО приводятся следующие сведения.

Поз.	Наименование документации по планировке территории	Нормативно правовой акт об утверждении
1	Проект планировки территории для размещения автозаправочного комплекса вблизи деревни Лучинское сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района Московской области	Постановление Правительства Московской области от 03.12.2013 № 1021/53 «Об утверждении проекта планировки территории для размещения автозаправочного комплекса вблизи деревни Лучинское сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района Московской области»
2	Проект планировки территории для размещения участка линии кольцевого трамвая «Подольск-Климовск-Домодедово-аэропорт Домодедово-Константиново-Раменское»	Постановление Правительства Московской области от 18.04.2016 № 303/8 (ред. от 15.07.2019) «Об утверждении проекта планировки территории для размещения участка линии кольцевого трамвая «Подольск - Климовск - Домодедово - аэропорт Домодедово - Константиново – Раменское»

4.3.3. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов местного значения

Применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 в ИСГД МО сведения не приводятся.

Поз.	Наименование документации по планировке территории	Нормативно правовой акт об утверждении
1	-	-

5. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ

Граница населенных пунктов, входящих в состав городского округа Подольск утверждены решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 (с учётом внесённых изменений).

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 не расположены в границах населённых пунктов.

Ближайшим населённым пунктом к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 является д. Сертякино городского округа Подольск.

Включение земельных участков в границы населённого пункта д. Сертякино городского округа Подольск не предусмотрено.

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

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 (ред. от 03.03.2022).

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.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения*.

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
НАСЕЛЕНИЕ					
Численность постоянного населения по данным Мособлстата оценка (прогноз) на 01.01.2023	тыс. чел.	0			
Численность постоянного населения по состоянию на 01.01.2020	тыс. чел.	0			
Численность сезонного населения	тыс. чел.	0			
ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2023	тыс. чел.	0			
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	0			
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	0			
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	0	50% от постоянного населения	0	0
Количество рабочих мест по видам экономической деятельности					
Бюджетный сектор	тыс. чел.	нет данных			
образование	тыс. чел.	0			
здравоохранение и предоставление социальных услуг	тыс. чел.	0			
организация отдыха и развлечений, культуры и спорта	тыс. чел.	0			
государственное и муниципальное управление	тыс. чел.	0			
прочие	тыс. чел.	0			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Внебюджетный сектор	тыс. чел.	нет данных			
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.				
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.				
обрабатывающие производства	тыс. чел.				
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	тыс. чел.				
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.				
строительство	тыс. чел.				
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.				
транспортировка и хранение	тыс. чел.				
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	тыс. чел.				
деятельность в области информации и связи	тыс. чел.				
деятельность финансовая и страховая	тыс. чел.				
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	тыс. чел.				
деятельность профессиональная, научная и техническая	тыс. чел.				

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	тыс. чел.				
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	тыс. чел.				
образование	тыс. чел.				
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	тыс. чел.				
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	тыс. чел.				
предоставление прочих видов услуг	тыс. чел.				
Сальдо трудовой миграции	тыс. чел.	нет данных			
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	0			
<i>многоквартирная застройка всего</i>					
площадь	тыс. кв. м	0			
проживает	тыс. чел.	0			
<i>индивидуальная застройка</i>					
площадь	тыс. кв. м	0			
проживает	тыс. чел.	0			
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	0			
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	0			
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	0			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
ветхий фонд	тыс. кв. м	0			
аварийный фонд	тыс. кв. м	0			
Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	0			
Площадь жилья для обеспечения жильем граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	тыс. кв. м	0			
Площадь территории для строительства жилья для граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	га	0			
Число семей, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий (очередники)	семья	0			
Площадь жилья для обеспечения жильем очередников	тыс. кв. м	0			
Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	0			
Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	чел.	0			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Площадь жилья для обеспечения жильем нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	тыс. кв. м	0			
Площадь территории для строительства жилья для нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	га	0			
Количество многодетных семей	семья	0			
Площадь территории участков, предоставляемых многодетным семьям	га	0			
СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ					
Здравоохранение					
<i>Больничные стационары</i>					
количество	единица	0			
емкость	койка	0			
Площадь участков для строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита	га	0	-	-	-
<i>Амбулаторно-поликлиническая сеть</i>					
количество поликлиник / ФАПов	единица	0			
емкость поликлиник / ФАПов	пос. в смену	0			
Площадь участков для строительства поликлиник / ФАПов для покрытия дефицита	га	0			
<i>Станции скорой помощи</i>					
количество депо	единица	0			
количество машин	автомобиль	0			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Учреждения социального обеспечения					
количество	единица	0	5 на 225-275 тыс. чел.	0	
емкость	место	0		0	
Образование и дошкольное воспитание					
<i>Дошкольные образовательные организации</i>					
количество	единица	0			
емкость	место	0			
фактическая наполняемость	чел.	0			
Площадь участков для строительства дошкольных образовательных организаций для покрытия дефицита	га	0			
Количество очередников (актуальная очередь) в дошкольных образовательных организациях	чел.	0			
в возрасте 3–7 лет	чел.	0			
<i>Общеобразовательные организации</i>					
количество	единица	0			
емкость	место	0			
фактическая наполняемость	чел.	0			
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	0	-	-	
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	0			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Учреждения дополнительного образования					
<i>Детские школы искусств</i>					
количество	единица	0		0	
емкость	место	0	12 % (6–15 лет)	0	
<i>Детско-юношеские спортивные школы</i>					
количество	единица	0		0	
Емкость, всего	место	0		0	
в том числе 6–15 лет	место	0	20 % (6–15 лет)	0	
Спорт					
ЕПС (единовременная пропускная способность)	человек	0	122/ 1000 чел. (возраст 3-79 лет)	0	
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	0	106/ 1000 чел.	0	
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м площади пола	0	70–80/ 1000 чел.	0	
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	9,96/ 1000 чел	0	
Территория физкультурно-спортивных сооружений, в том числе:	кв. м	0	7000–9000/ на 1000 чел.	0	
Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	0	948,3/ 1000 чел.	0	
Площадь участков для строительства объектов физической культуры и спорта для покрытия дефицита	га	0		0	
Культура					
Универсальные культурно-досуговые центры	единиц	0		0	
помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга, любительской деятельности и библиотеки	кв. м	0		0	

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
зрительные залы	место	0		0	
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания					
Предприятия общественного питания	посадочное место	0	40	0	0
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	0		0	0
Предприятия розничной торговли	тыс. кв. м торговой площади	0		0	0
Бани	помывочное место	0		0	0
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ					
федерального значения	единица	0	-	-	-
регионального значения	единица	0	-	-	-
выявленные	единица	0	-	-	-
ПОЖАРНЫЕ ДЕПО					
количество депо	единица	0			
количество машин	автомобиль	0			
УЧАСТКОВЫЕ ПУНКТЫ ПОЛИЦИИ					
количество участковых	чел.	0			
площадь помещений	кв. м	0			
Многофункциональный центр (МФЦ)	кв. м	0			
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Железнодорожный транспорт					
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-	-/-
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции	единиц	-	-	-	-/-

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	0-	-	-	-/-
Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	0	-	-	-/-
Водный транспорт					
Количество объектов водного транспорта (грузовые пристани и причалы)	единиц	0	-	-	-/-
Воздушный транспорт					
Количество вертолетных площадок	единиц	0	2 площадки свыше 50 тыс. чел населения	-	-/-
Трубопроводный транспорт					
Протяжённость линий нефтепродуктопроводов	км	0	-	-	-/-
Пассажирский транспорт					
Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	0	-	-	-/-
- автобуса	км	0	-	-	-/-
- троллейбуса	км	0	-	-	-/-
- трамвая	км	0	-	-	-/-
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км ²	0	-	-	-/-
Автомобильные дороги					
Протяжённость автомобильных дорог общего пользования.	км	0	-	-	-/-

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
федерального значения	км	0	-	-	-/-
регионального значения	км	0	-	-	-/-
местного значения	км	0	-	-	-/-
частные	км	0	-	-	-/-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км ²	0	-	-	-/-
Улично-дорожная сеть					
Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0	-	-	-/-
- федерального значения	км	0	-	-	-/-
- регионального значения	км	0	-	-	-/-
- местного значения	км	0	-	-	-/-
Протяженность магистральных улиц в том числе:					
- федерального значения	км	0	-	-	-/-
- регионального значения	км	0	-	-	-/-
- местного значения	км	0	-	-	-/-
Протяжённость велосипедных дорожек	км	0	1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, протяженность велодорожек должна быть не менее 500 м	-	-/-
Транспортные развязки и искусственные сооружения					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	-	-	-/-
Количество мостов	единиц	0	-	-	-/-
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	-	-	-/-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	-	-	-/-
Количество пешеходных мостов	единиц	0	-	-	-/-

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
<i>Водоснабжение, водоотведение, организация поверхностного стока</i>					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	-			
Протяженность водопроводных сетей	км	-			
Износ водопроводных сетей	%	-			
Водозаборные узлы					
количество	единица	-			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	-			
Протяженность канализационных коллекторов	км	-			
Износ канализационных сетей	%	-			
Канализационные очистные сооружения					
количество	единица	-			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км	-			
<i>Теплоснабжение</i>					
Теплопотребление	Гкал/час	-			
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час	-			
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	-			
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	-			
Износ тепловых сетей	%	-			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Газоснабжение					
Газопотребление	млн. куб. м/год	н/д			
Протяженность газопроводов магистральных	км	0			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	0,009			
$P \leq 1,2$ МПа	км	0			
$P \leq 0,6$ МПа	км	0,009			
$P \leq 0,3$ МПа	км	0			
Электроснабжение					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час	н/д			
Протяженность линий электропередач					
ЛЭП 35 кВ	км	0,01			
ЛЭП 110 кВ	км	-			
ЛЭП 220 кВ	км	-			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	-			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	180			
ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/год	0			
Наличие полигонов ТКО	единиц	0			
ТЕРРИТОРИЯ					
Площадь территории	га	59,6474			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Площадь земель, поставленных на кадастровый учет	га	59,6474			
Земли сельскохозяйственного назначения	га	59,6474			
мелиорированные	га	0			
особо ценные	га	0			
Земли населённых пунктов	га	0			
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д.	га	0			
Земли особо охраняемых территорий	га	0	-	-	-
Лесной фонд	га	0	-	-	-
Водный фонд	га	0	-	-	-
Земли запаса	га	0		-	-
Категория земель не установлена	га	0	-	-	
Земли, не поставленные на кадастровый учет и земельные участки без координатного описания	га	0			
<i>Застроенные территории</i>	га	0	-	-	-
Застроенные территории в пределах населенных пунктов	га	0	-	-	-
Территория жилой застройки, в том числе	га				
многоэтажной и среднеэтажной	га	0	-	-	-
индивидуальной	га	0	-	-	-
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га	0			
Территория общественно-деловой застройки	га	0			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га	0			
Территории, выделенные под застройку (ВРИ, утв. ППТ, одобренные на ГС МО Концепции)	га	59,6474			
Планируемая жилая застройка, в том числе:	га	0			
многоквартирная	га	0			
Индивидуальная, в т.ч. блокированной	га	0			
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га	0			
Территория общественно-деловой застройки	га	0			
Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га	0			
<i>Территории объектов муниципального значения</i>					
Озелененные территории общего пользования	га	0			
Кладбища, количество	единиц	0			
в том числе открытые кладбища	единиц	0			
Кладбища, площадь	га	0			
В том числе резерв	га	0			

Примечание:

* применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568.

Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры.

Применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 не планируются к размещению объекты социальной инфраструктуры регионального значения.

Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения
(Основные планируемые показатели развития территории)

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
1. Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0	0	0
1.3	Количество новых рабочих мест	тыс. мест	0	2,300	2,300
2. Жилищный фонд					
2.1.	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	0	0	0
	- многоквартирный	тыс. кв. м	0	0	0
	- индивидуальный	тыс. кв. м	0	0	0
2.2.	Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв. м	0	0	0
2.3.	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	0	0	0
	по ВРИ	тыс. кв. м	0	0	0
	по ППТ	тыс. кв. м	0	0	0
	концепции	тыс. кв. м	0	0	0
	иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	0	0	0
3. Объекты федерального значения					
<i>3.1. Транспортная инфраструктура</i>					
3.1.1.	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	0	-	-
3.1.2.	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	0	-	-
3.1.3.	Протяжённость автомобильных дорог	км	0	-	-
3.1.4.	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	-	-
3.1.5.	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	-	-
3.1.6.	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	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 (железнодорожной)	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

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
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
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
3.2.15.	Пожарные депо	единица	0	0	0
3.2.16.	Пожарные депо	автомобиль	0	0	0
<i>3.3. Твёрдые коммунальные отходы</i>					
3.3.1	Завод по термическому обезвреживанию ТКО	единиц	0	0	0
4. Объекты регионального значения					
<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	0	0
		единиц	0	0	0
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	0	0

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
<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	0	0	0
4.2.3.	Протяжённость улично-дорожной сети	км	0	-	-
4.2.4.	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	-	-
4.2.5.	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	-	-
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	4,2	4,2	4,2
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

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
5. Потребности в объектах местного значения					
<i>5.1. Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
5.1.1.	Дошкольные образовательные учреждения	мест	0	0	0
5.1.2.	Общеобразовательные школы	мест	0	0	0
5.1.3.	Театры	посадочных мест	0	0	0
5.1.4.	Концертные организации	посадочных мест	0	0	0
5.1.5.	ЕПС (единовременная пропускная способность)	человек	0	0	0
5.1.6.	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. м ²	0	0	0
5.1.7.	Спортивные залы	тыс. м ²	0	0	0
5.1.8.	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	0	0
5.1.9.	Предприятия торговли	тыс. м ²	0	0	0
5.1.10.	Предприятия общественного питания	посад. мест	0	0	0
5.1.11.	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	0	0	0
5.1.12.	Кладбища, площадь	га	0	0	0
5.1.13.	В том числе резерв	га	0	0	0
<i>5.2. Транспортная инфраструктура</i>					
5.2.1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	0	0
5.2.2.	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	0	0
5.2.3.	Протяжённость велосипедных дорожек	км	0	0	0
<i>5.3. Инженерной инфраструктуры</i>					
5.3.1.	Водоснабжение				
	расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,265	0,265
5.3.2.	Водоотведение				
	объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,24	0,24
	объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	н/д	191,2	191,2
5.3.3.	Теплоснабжение				
	Расход тепла, всего	Гкал/час	н/д	14,4	14,4
5.3.4.	Газоснабжение				
	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	н/д	4698	4698
5.3.5.	Электроснабжение				

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
	расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	98,3	105	105
5.3.6.	Связь				
	Расчётный прирост номерной емкости телефонной сети	тыс. номеров	н/д	0,0	0,0

Примечание:

*Основные планируемые показатели развития территории городского округа Подольск применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях.

Приложение 4. Трансформация земель сельскохозяйственного назначения**Таблица 4.1.** Перечень земельных участков сельскохозяйственного назначения, включаемых в зоны несельскохозяйственного использования

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (части)	Планируемое использование (функциональное зонирование)	Площадь з.у. (части з.у), га
1.	50:27:0020631:566	Производственная зона (П) Зона озеленения специального назначения (СП4)	12,3469, 0,93
2.	50:27:0020631:567	Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)	2,8906
3.	50:27:0020631:568	Производственная зона (П), Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)	40,9404 2,5395
Всего:			59,6474

Приложение 5. Перечень земельных участков, в отношении которых Комитет лесного хозяйства Московской области утвердил акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра

Таблица 5.1. Перечень земельных участков, расположенных на территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568, 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 земельного участка	Категория земельного участка	Площадь, кв.м	Реквизиты акта об изменении документированной информации ГЛФ
1.	-	-	-	-

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566,
50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II

«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»



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

Договор от 20.07.2023 г.
№ 1-23/117 (доп. согл. №1)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566,
50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568**

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 визирувания Техотделом

Состав материалов «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568»

	Наименование документа
	Утверждаемая часть
Генеральный план	
	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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568	
Материалы по обоснованию	
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 в границах городского округа Подольск 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 в границах городского округа Подольск 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 в границах городского округа Подольск 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 в границах городского округа Подольск на часть территории
Электронные материалы - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF

ТОМ II. «ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»

Текстовая часть

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.....	17
1.1. Физико-географические особенности территории.....	17
1.2. Геологическое строение.....	17
1.3. Гидрогеологические условия.....	18
1.4. Инженерно-геологические особенности территории.....	19
1.5. Полезные ископаемые.....	21
1.6. Краткая климатическая характеристика.....	21
1.7. Гидрология и гидрография.....	22
1.8. Почвенный покров.....	23
1.9. Растительный покров.....	23
2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	27
2.1. Полномочия городского округа в области охраны окружающей среды.....	27
2.2. Состояние атмосферного воздуха.....	28
2.3. Акустический режим.....	31
2.4. Загрязнение поверхностных вод.....	33
2.5. Загрязнение подземных вод.....	35
2.6. Санитарная очистка территории.....	38
2.7. Система особо охраняемых природных территорий областного значения, а также природные экологические территории и природно-исторические территорий.....	40
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ.....	41
3.1. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы).....	41
3.2. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением.....	41
3.3. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса.....	41
3.4. Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов.....	43
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.....	43
3.6. Зоны затопления и подтопления.....	45
3.7. Санитарно-защитные зоны.....	45
3.8. Приаэродромная территория.....	47
4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.....	50

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 в границах городского округа Подольск 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568», подготовленного Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании договора от 20.07.2023 № 1-23/117 (доп. согл. № 1).

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

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

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.04.2023 № 29РВ-183 (в редакции от 02.10.2023 № 29РВ-598) «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568».

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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568», подготовлены в соответствии с 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 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»;

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

Приказ Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»;

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 область 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»;

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 коммерческого оператора 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 15.05.2024 № 9-р «Об утверждении адресного перечня объектов дошкольного образования, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2028 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»;

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»;

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)»;

При подготовке проекта «Внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568» 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 проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568» 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. Физико-географические особенности территории

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 расположены в южной части Московской области, на территории Городского округа Подольск Московской области (далее по тексту – городской округ Подольск).

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 расположены в пределах Москворецко-Окской физико-географической провинции (ФГП) подзоны смешанных лесов.

Москворецко-Окская ФГП 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 глубокооврезанных (80-100 м) палеодолин.

Современная орография является унаследованной и находится в тесной связи с доледниковым рельефом, отличаясь от него более плавными очертаниями. Как современный, так и дочетвертичный рельеф явились причиной обособления современных ландшафтов и во многом определили их свойства. Однако ещё в большей степени они зависят от особенностей залегания и литологического состава четвертичных отложений: суглинистой морены, флювиогляциальных песков, озёрно-водноледниковых алевритов, глин, суглинков. Общая мощность четвертичных отложений составляет 10-30 м. Важнейшая роль в формировании их толщи и, соответственно, субстрата большинства ландшафтов провинции принадлежала аккумулятивной деятельности окского, днепровского и, особенно, московского ледника и его талых вод.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567 и 50:27:0020631:568 относятся к Чеховскому ландшафту, который сформировался на неровном (160-180 м) фундаменте, кровля которого сложена известняками карбона и глинами юры. Ландшафт имеет абс. высоты 185-220 м. В его состав входит четыре вида местностей. Рассматриваемые земельные участки занимают преобладающую в ландшафте местность озерно-водноледниковых равнин. Кровлю коренных отложений этой местности озерно-водноледниковых равнин образуют известняки карбона. Доминантное урочище одно – плоские озерно-водноледниковые равнины, сложенные толщиной озерно-водноледниковых суглинков, алевритов и глин, подстилаемых песками и мореной. Они почти полностью залесены. Господствуют дубово-березовые, березовые, дубовые влажнотравно-широкотравные леса на дерново-слабо- и дерново-среднеподзолистых слабоглееватых, а местами – на светлосерых лесных оглеенных почвах.

Дополняющие урочища представлены слабовыпуклыми и плосковершинными моренными холмами, сырыми и влажными лощинами и балками, сырыми и заболоченными западинами и древнеозерными котловинами, иногда с мелкими остаточными озерами.

1.2. Геологическое строение

В геологическом строении территории принимают участие комплексы четвертичных и дочетвертичных отложений.

Верхняя часть каменноугольной системы представлена известняками и доломитами с прослоями мергелей и глин московского яруса среднего карбона. Московский ярус включает в себя верейский (C2vr), каширский (C2ks), подольский (C2pd) и мячковский (C2mc) горизонты.

Верейский горизонт сложен красноцветными глинами и мергелями, содержащими прослойки песчаников, песков и известняков. Мощность горизонта 14-21 м. Каширский

горизонт состоит из 5 литологических толщ, представленных переслаиванием известняков, доломитов, глин и мергелей общей мощностью 47-67 м. Подольский горизонт представлены известняками и доломитами, иногда с прослоями мергелей и глин, общая мощность составляет 29-33 м. Мячковский горизонт сложен известняками и имеет мощность 15-20 м.

В основании отложений среднего карбона залегают красные и пестроцветные глины верейского горизонта, являющиеся региональным водоупором. Отложения нижнего карбона, кровля которых залегает на глубине 100-130 м, представлены известняками серпуховского и протвинского горизонтов мощностью более 40 м.

В отложениях юрской системы выделяются батский и нижнекелловейский подъярус, среднекелловейский подъярус, оксфордский ярус и волжский ярус. Батский и нижнекелловейский подъярус сложены песками и глинами, обогащенными органическим веществом. Мощность отложений до 13 м. Среднекелловейский подъярус характеризуется мощностью 0,8-3,0 м и представлен глинами и мергелями. Оксфордский ярус представлен плотными глинами мощностью 5-20 м. Волжский ярус сложен глауконитовой глиной, вверх по разрезу переходящей в глауконитовые, затем кварцево-глауконитовые пески. Мощность яруса от 0,8 до 6,5 м. Слагает кровлю коренного фундамента в районе земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568.

Четвертичные отложения на рассматриваемой территории представлены водно-ледниковыми отложениями времени максимального распространения ледника. Отложения представлены песками и суглинками, мощностью до 12 м.

1.3. Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 характеризуются развитием следующих водоносных горизонтов:

- мезо-кайнозойского;
- каменноугольного.

Спорадически развиты грунтовые воды типа «верховодка».

Объединенный мезо-кайнозойский водоносный горизонт из-за малой водообильности, слабой водоотдачи и ограниченного распространения не может использоваться для централизованного водоснабжения. В ряде случаев горизонт эксплуатируется колодцами.

Основными эксплуатируемыми для хозяйственно-питьевого водоснабжения водоносными горизонтами на данной территории являются водоносные горизонты каменноугольных отложений. Наиболее значимый в хозяйственном отношении является подольско-мячковский горизонт.

Природные условия формирования гидрогеохимического режима водоносных горизонтов в карбонатных отложениях каменноугольной системы обуславливают повышенный фоновый уровень концентраций в подземных водах целого ряда компонентов: фтора, бария, лития, а также общей жесткости и общего железа. Этот уровень сопоставим или превосходит ПДК. 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).

Питание горизонта осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков, в основном в тёплое время года.

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 перетоков из подольско-мячковского. Залегает на глубине 45-92 м. 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 магниевые-кальциевые и гидрокарбонатные

натриев-магниевые-кальциевые, умеренно жесткие. Отмечается превышение ПДК по содержанию стронция, фторидов, лития, α -радиоактивности.

Окско-протвинский горизонт является вторым по продуктивности водоносным горизонтом на рассматриваемой территории. Кровля его залегает на глубине более 110 м. Водовмещающие породы – трещиноватые известняки с прослоями глин общей мощностью до 100 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 магниевые-кальциевые, иногда кальциевые- магниевые или кальциевые-магниевые-натриевые, умеренно жесткие. Для него характерны превышения ПДК стронция, фторидов, лития, бора, а также по показателю α -радиоактивности, что обусловлено природными свойствами водовмещающих пород.

1.4. Инженерно-геологические особенности территории

В зависимости от рельефа, геологического строения, степени дренированности территории, устойчивости грунтов, выделяются благоприятные, ограниченно благоприятные и неблагоприятные по инженерно-геологическим условиям участка. 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 РФ, ПГО «Центргеология», 1986 г.), земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 характеризуются средней степенью устойчивости геологической среды к инженерно-хозяйственному воздействию, относятся к ограниченно благоприятным по инженерно-геологическим условиям участкам.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 расположены в пределах двух геоморфологических элементов – среднечетвертичные (московские) ледниковые пологоволнистые, слабо расчлененные равнины и среднечетвертичные-современные надпойменные и пойменные заболоченные террасы.

При освоении данных участков возможно подтопление застроенных территорий, заболачивание земель, изменение агрессивности грунтовых вод, изменение физико-механических свойств пород при мелиорации земель, суффозия вдоль трасс подземных коммуникаций, образование техногенной верховодки, морозное пучение покровных суглинков.

При любом строительстве, независимо от инженерно-геологических условий, с целью предотвращения дополнительного обводнения территории и исключения проникновения с поверхности загрязняющих веществ в почву и грунтовые воды предусматриваются мероприятия, обязательные для любой строительной площадки:

- вертикальная планировка территории, обеспечивающая быстрый отвод поверхностного стока с территории;
- регулирование и отвод поверхностного стока системой дренажей;
- поддержание системы водонесущих коммуникаций в исправном техническом состоянии;
- организация специально оборудованных площадок для сбора мусора.

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.

1.5. Полезные ископаемые

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 отсутствуют месторождения полезных ископаемых, учитываемые территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе как распределенного, так и нераспределённого фонда недр.

1.6. Краткая климатическая характеристика

Климатические условия определяются расположением исследуемой территории в центре обширной Русской равнины. Значительная удаленность её от океанов и больших морей обуславливает континентальность её климата. Однако морской воздух часто проникает сюда с западными и юго-западными ветрами. Таким образом, климат исследуемой территории умеренно континентальный, с хорошо выраженными сезонами года.

Согласно данным СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», климат характеризуется следующими параметрами: многолетняя среднемесячная температура наиболее холодного месяца – января, составляет минус 7,8°C. В отдельные дни этого месяца температура воздуха понижалась до минус 43°C (абсолютный минимум). Значения средней и максимальной суточной амплитуды температуры наружного воздуха в январе составляют 6,2°C и 22°C соответственно. Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца (июля) составляет 23,5°C; средняя суточная амплитуда температуры воздуха составляет плюс 9,6°C. В отдельные дни июля дневная температура поднималась до 38°C (абсолютный максимум). Многолетняя среднемесячная температура июля 18,7°C. Значения средней и максимальной суточной амплитуды температуры наружного воздуха в июле составляют 10,4°C и 18,5°C соответственно. Велики контрасты температуры воздуха и в переходные месяцы, особенно весной, когда в третьей декаде апреля в отдельные годы днем воздух прогревался до 28°C, а в мае до плюс 31°C. Среднегодовая температура воздуха составляет 5,4°C. Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха приведены в таблице 1.6.1.

Таблица 1.6.1.

Среднемесячная и годовая температура воздуха, °С												
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-7,8	-7,1	-1,3	6,4	13,0	16,9	18,7	16,8	11,1	5,2	-1,1	-5,6	5,4

Заморозки весной прекращаются в среднем в конце первой – начале второй декады мая. Осенью заморозки начинаются обычно в конце сентября – начале октября. Даты начала и конца заморозков в большей степени зависят от микрорельефа, застроенности и наличия древесной растительности. Многолетняя средняя дата окончания заморозков – конец апреля – начало мая. Территория располагается в зоне достаточного увлажнения. Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 83%.

Расчетные температуры наружного воздуха:

- наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 – минус 35°C, обеспеченностью 0,92 – минус 28°C;
- наиболее холодный пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 29°C, обеспеченностью 0,92 – минус 25°C;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца – 5,4°C.
- наиболее теплого периода года обеспеченностью 0,95 – плюс 23°C, обеспеченностью 0,98 – плюс 26°C.

Продолжительность неблагоприятного периода – с 20 октября по 5 мая (6,5 месяцев).

По многолетним наблюдениям количество осадков за ноябрь – март составляет 225 мм, за апрель – октябрь – 465 мм. Суточный максимум осадков составляет 63 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. В течение года преобладают ветры западного направления.

Планируемая территория попадает в зону с самыми высокими показателями потенциала загрязнения атмосферы (ПЗА) в ближнем Подмосковье (53,0 для м/ст «Ленино-Дачное», 52,0 – для м/ст. «Домодедово»). Это связано с тем, что здесь отмечается наибольшая повторяемость слабых ветров и туманов, сравнительно малое число случаев и количество выпавших осадков («Климат, погода, экология Москвы», С-П., Гидрометеоздат, 1995 г.). Высокий ПЗА свидетельствует о предрасположенности территории к сильному атмосферному загрязнению. Реализация же 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.

Высокое значение параметра метеорологического потенциала загрязнения позволяет сделать вывод, что строительство крупных источников загрязнения атмосферы на этой территории может привести к повышенному по сравнению с другими территориями Подмосковья уровню загрязнения атмосферы.

1.7. Гидрология и гидрография

Реки городского округа Подольск являются типичными для Подмосковья равнинными малыми реками. Все они принадлежат к бассейну реки Оки – правого притока Волги. Сток их практически не зарегулирован (нет крупных водохранилищ). Они характеризуются средними для Подмосковья параметрами.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 относятся к бассейну реки Мочи. Они дренируются левым притоком реки Петрицы – рекой Рожай, которая протекает вдоль юго-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020631:566.

Длина р. Петрицы составляет 14 км, площадь бассейна – 58 кв. км. Река берет начало в д. Большое Толбино. В верхнем и среднем течении река пересекает небольшие лесные массивы. В мкр. Климовск долина Петрицы частично застроена и сильно трансформирована.

Длина реки Рожай (другое название – Сосновка) составляет около 6 км. Площадь бассейна 9-10 кв. км. Берет начало в 1 км северо-восточнее д. Лучинское. Течет на северо-восток через д. Сертякино, по окраине мкр. Климовск и впадает в д. Сергеевка в пруд на реке Петрице. Течение реки слабое, дно глинистое. Глубина – не более 1,5 м, однако во время наводнений уровень воды в реке значительно возрастает. На реке Рожай устроено несколько прудов. Местные жители называют эту реку также Сосновкой из-за того, что на ее берегах растет хвойный лес.

Малые реки отличаются неравномерностью стока в течение года. 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

Городской округ Подольск расположен 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 городского округа определяются спецификой почвообразующих пород, среди которых наибольшее распространение имеют покровные суглинки. На территории городского округа Подольск они в основном однородны по мощности, лишь иногда в нижней части обнаруживают некоторую слоистость и примесь моренного материала, имеют палево-бурые тона окраски. Обычно они имеют тяжёлый или средний гранулометрический состав и часто содержат карбонаты кальция.

На территории городской округ Подольск наиболее распространены дерново-среднеподзолистые почвы нормального увлажнения, занимающие около 74% его территории. Они приурочены, главным образом, к водоразделам и слабопологим склонам. Почвы имеют среднесуглинистый состав, среднемощный органогенный горизонт и хорошо узнаваемый подзолистый горизонт белесовато-бурого цвета и пластинчатой структуры.

В поймах рек формируются пойменные дерновые и пойменные дерново-глеевые почвы.

1.9. Растительный покров

Территория городского округа 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). Сильные антропогенные преобразования привели к ослаблению позиций широколиственных видов деревьев, а также к исчезновению некоторых видов растений, характерных для ненарушенных лесов.

Согласно Лесному плану Московской области на 2019-2028 годы (утв. постановлением Губернатора Московской области от 21.03.2019 № 116-ПГ), леса на землях лесного фонда на территории городского округа Подольск занимают 12496 га или 36,8% его территории. Управление лесами осуществляет Подольское лесничество Московской области.

В Подольском лесничестве по площади преобладают мелколиственные леса из берёзы и осины, составляющие в совокупности порядка 67 % лесопокрытой площади. На долю насаждений с преобладанием хвойных пород – ели и сосны приходится соответственно 14 и 11 % лесов. Площадь широколиственных лесов составляет около 8 %, которые поровну делятся между липовыми и дубовыми лесами.

Несмотря на то, что широколиственные леса занимают относительно небольшую площадь, именно они представляют собой наиболее сохранившиеся «осколки» исходного зонального типа растительности – полидоминантных елово-широколиственных лесов. Как правило, распространение широколиственных лесов связано с длительно лесными территориями, то есть с участками, ранее не претерпевшими распашку, давно заросшими лесом (по крайней мере, 400 – 500 лет назад). В настоящее время участки широколиственных лесов охраняются на территории ботанических заказников, расположенных в городском

округе, в том числе на территории государственного природного заказника областного значения «Широколиственные леса Подольского лесничества».

Преобладающими типами леса в окрестностях земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 являются спелые широколиственные леса с дубом и липой лещиновые широколиственные и смешанные (вторичные) мелколиственно-широколиственные леса с липой, дубом, березой и осиной в разных пропорциях с аналогичным составом нижних ярусов. Распространены также елово-дубово-липовые и елово-дубовые лещиновые широколиственные сообщества. Чистые липняки и дубравы встречаются небольшими фрагментами среди смешанных лесов. В составе вторичных осиново-березовых лесов также часто присутствуют широколиственные породы. В подросте этих лесов преобладают липа и клен; подрост дуба малочислен. Местами в подросте обильна рябина, кое-где встречается поросль калины. Подлесок образован старыми многоствольными кустами лещины, жимолостью лесной, реже встречается бересклет бородавчатый. Местами в подлеске участвует порослевая липа и черемуха.

В составе травяного яруса широколиственных и смешанных лесов встречаются практически все виды дубравного широколиственного травяного покрова, из которых наибольшим обилием отличаются сныть, зеленчук и осока волосистая. Содоминантами выступают медуница неясная, копытень европейский, лютик кашубский и ветреница лютичная. Местами обильны пролесник многолетний, звездчатка жестколистная. При увеличении влажности почвы встречаются также хвощ лесной, чистяк весенний, гравилаты городской и речной, осока лесная, звездчатка дубравная. Кроме перечисленных растений здесь отмечаются: щитовник мужской, щитовник картузианский, чина весенняя, мятлик дубравный, овсяница гигантская, перловник поникший, герань лесная, купена многоцветковая, вороний глаз, фиалка удивительная, костяника, живучка ползучая, хвощ луговой, горошек заборный, земляника лесная и некоторые другие виды.

В понижениях рельефа формируются влажнотравные мелколиственные леса с ольхой серой, черемухой, осиной и ивой козьей. Заболоченные или сырые луга и леса имеют крайне малые размеры.

Из рассматриваемым земельных участков с лесами на землях лесного фонда граничит земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020631:568, С востока и юго-востока от него расположен кв. 5 Львовского участкового лесничества Подольского лесничества (рисунок 1.9.1).

Все леса на территории городского округа Подольск отнесены к защитным лесам. Приоритеты их освоения должны отвечать целям сохранения средообразующих, водоохраных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями., (Лесной кодекс Российской Федерации, статья 12, пункт 4).

С учетом особенностей правового режима защитных лесов лесные участки в районе планируемой территории относятся к лесам, расположенным в лесопарковых зонах (леса, расположенные на землях лесного фонда и землях иных категорий, используемые в целях организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной функций и эстетической ценности природных ландшафтов).

Информация по ограничениям по видам целевого назначения лесов представлена в таблице 1.9.1.



Рисунок 1.9.1. Фрагмент карты-схемы Подольского лесничества Московской области

Таблица 1.9.1.

Целевое назначение лесов	Ограничения использования лесов
<p>Защитные леса, в том числе:</p> <p>Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - леса, расположенные в лесопарковых зонах 	<p>В лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев предусмотренных частью 4 статьи 17, частью 5.1 статьи 21 Лесного кодекса РФ, и случаев проведения сплошных рубок в зонах с особыми условиями использования территорий, на которых расположены соответствующие леса, если режим указанных зон предусматривает вырубку деревьев, кустарников, лиан.</p> <p><i>Статья 17 (п. 4) – В защитных лесах сплошные рубки осуществляются только в случае, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций.</i></p> <p>Выборочные рубки лесных насаждений проводятся в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.</p>
	<p>Запрещается (ст. 114 Лесного кодекса РФ):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) использование токсичных химических препаратов; 2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; 3) ведение сельского хозяйства;

Целевое назначение лесов	Ограничения использования лесов
	<p>4) разведка и добыча полезных ископаемых;</p> <p>5) строительство объектов капитального строительства, за исключением велосипедных, велопешеходных, пешеходных и беговых дорожек, лыжных и роллерных трасс, если такие объекты являются объектами капитального строительства, и гидротехнических сооружений.</p> <p>В целях охраны лесов, расположенных в лесопарковых зонах, допускается возведение ограждений на землях, на которых располагаются такие леса.</p> <p>Изменение границ земель, на которых расположены леса, отнесенные к лесопарковым зонам, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.</p>

2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

2.1. Полномочия городского округа в области охраны окружающей среды

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к компетенции 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 муниципального контроля в сфере благоустройства, предметом которого является соблюдение правил благоустройства территории городского округа, в том числе требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг (при осуществлении муниципального контроля в сфере благоустройства может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), 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 охраны и использования 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, а также правил использования водных объектов для рекреационных целей;
- 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», утвержденная постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2124-П «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 раздельному 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

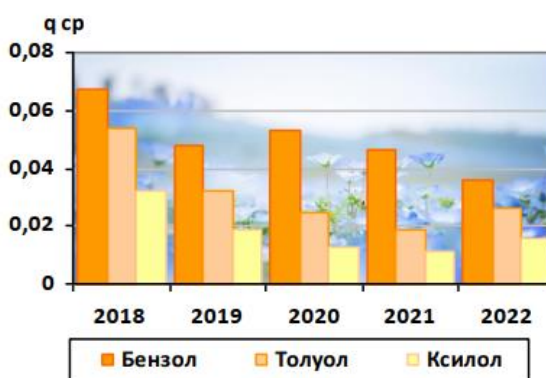
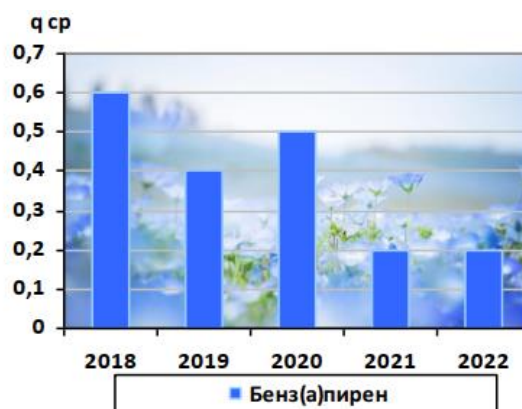
города на ул. Кирова, д. 3А, где обычно наблюдается большое скопление автотранспорта, относится к категории «авто». Это деление является условным, потому что жилая застройка и размещение предприятий не позволяют сделать четкого деления районов. Измеряются концентрации взвешенных веществ, диоксида серы, 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 (*10-6 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567 и 50:27:0020631:568 производственные объекты, являющиеся источником негативного воздействия, отсутствуют. В районе рассматриваемых земельных участков очаги воздушного загрязнения носят локальный характер и связаны преимущественно с автомобильными дорогами общего пользования федерального и регионального значения: А-113 Центральная кольцевая автомобильная дорога (ЦКАД), А-107 «Московское малое кольцо» Икша – Ногинск – Бронницы – Голицыно – Истра – Икша, ММК – Сертякино.

Наличие вдоль автомобильных дорог зон загазованности не является препятствием для планируемого размещения производственно-складских объектов.

Проектные предложения

Проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567 и 50:27:0020631:568 предусматривается их отнесение к следующим функциональным зонам:

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Производственная зона (II) – земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566 и 50:27:0020631:568

Территория зоны II предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, объектов транспортного обслуживания и иных производств и объектов, обеспечивающих их функционирование, а также для определения и размещения организованных санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Благоустройство территории производственных зон и их санитарно-защитных зон осуществляется за счёт собственников производственных объектов.

Участки размещения производственной застройки занимают более 75% площади территории зоны. Участки с другими видами разрешённого использования могут находиться в её границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

Зоны рекреационного назначения:

Зона озелененных и благоустроенных территорий (P1) – земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020631:567

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 общего пользования.

На озелененных территориях общего пользования допускается строительство новых и расширение действующих объектов, связанных с рекреационной деятельностью, их функционированием, эксплуатацией и обслуживанием отдыхающих.

Строительству новых производственно-складских объектов должна предшествовать разработка и утверждение проекта организации санитарно-защитной зоны многофункционального комплекса, составной частью которого является оценка влияния объекта на воздушный бассейн.

Размещение новых производственно-складских объектов 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

Существующее положение

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 территории городского округа Подольск 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.

Основным источником шума, формирующим акустическое состояние на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 является автомобильный транспорт.

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 ⁰⁰ до 23 ⁰⁰	55	70
	с 23 ⁰⁰ до 7 ⁰⁰	45	60

С северо-западной стороны от земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 проходит трасса автомобильной дороги общего пользования регионального значения ММК – Сертякино (VI категория, 2 полосы движения), с южной стороны – автомобильные дороги общего пользования федерального значения А-113 Центральная кольцевая автомобильная дорога (ЦКАД) (I техническая категория, 4 полосы движения с разделительной полосой) и А-107 «Московское малое кольцо» Икша – Ногинск – Бронницы – Голицыно – Истра – Икша (II техническая категория, 2 полосы движения без разделительной полосы).

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.

Категория дороги	Число полос движения проезжей части в обоих направлениях	Шумовая характеристика (эквивалентный уровень звука) автомобильного транспортного потока, дБА	Превышение ПДУ (55 дБА), дБА ¹	Ориентировочная зона акустического дискомфорта, м ²
Магистральные дороги скоростного движения (ЦКАД)	4	81	26	970
Магистральные дороги регулируемого движения (А-107 «Московское малое кольцо»)	2	73	18	325
Улицы и дороги местного значения (ММК – Сертякино)	2	72	17	280

На данный момент эквивалентный уровень шума вблизи автомобильных дорог составляет от 72 до 81 дБА, шумовые зоны при этом достигают 280-970 м. Часть рассматриваемых земельных участков расположена в зонах повышенного шумового воздействия.

Проектные предложения

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области связано с планируемым отнесением земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566 и 50:27:0020631:568 к функциональной зоне П – производственная зона.

В границах данной зоны предполагается размещение промышленных, коммунально-складских объектов, объектов транспортного обслуживания и иных производств и объектов, обеспечивающих их функционирование, которые, возможно, будут являться источниками повышенного шума в зависимости от типа и количества используемого технологического оборудования, вентиляционных систем, очистных сооружений водоотведения, наличия трансформаторных подстанций, обслуживающего автотранспорта и специальной техники, и проч.

Согласно 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» эксплуатация объектов, являющихся источниками физического воздействия на среду обитания человека, создающих с учетом фона по указанным факторам ПДУ, превышающие гигиенические нормативы на границе санитарно-защитной зоны или на нормируемых территориях и объектах, осуществляется их правообладателями при условии разработки и реализации санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий, направленных на снижение уровней воздействия до ПДУ на границе санитарно-защитной зоны или на указанных территориях, объектах.

2.4. Загрязнение поверхностных вод

Планируемая территория расположена в бассейне реки Мочи, крупнейшего правого притока реки Пахры.

Вдоль юго-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020631:566 протекает река Рожай – левый приток реки Петрица.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, для всех водотоков и

¹ Рассчитано авторами.

² Рассчитано авторами.

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.

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.

Для реки Рожай, длина которой составляет менее 10 км, в соответствии с положениями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, водоохранная зона устанавливается равной прибрежной защитной полосе и имеет ширину 50 м. Ширина береговой полосы – 5 м (статья 6 Водного кодекса Российской Федерации).

В границы водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы частично попадают земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566 и 50:27:0020631:567.

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 земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 отсутствуют сооружения и сети водоотведения. 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 реки Рожай отсутствуют.

Проектные предложения

Для минимизации антропогенного воздействия и сохранения природных ландшафтов при освоении земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:568 в целях формирования производственных зон 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.

Участки планируемого размещения производственно-складской застройки частично

располагаются в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Рожай. 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 производств, или в ближайшую действующую централизованную систему хозяйственно-бытового водоотведения, по которой стоки отводятся на городские очистные сооружения МУП «Водоканал» города Подольска, 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.

Существующая система дождевой канализации не обеспечивает полного поверхностного водоотвода. 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 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 часть территории применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 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;
- строительство локальных очистных сооружений на территории производственно-складских объектов перед сбросом в водосточные сети;
- благоустройство и озеленение прибрежных территорий рек, ручьев и прудов.

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.

На рассматриваемых земельных участках сети и сооружения водоснабжения отсутствуют.

На расстоянии до 1,5 км от земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 расположены следующие ВЗУ, имеющие 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 планируемой территории, км
1	МСК 91435 ВЭ	12.05.2020	30.04.2045	вблизи д. Никулино Г.о. Подольск	СНТ «Василек»	0,75
2	МСК 91202 ВЭ	03.02.2020	30.01.2045	вблизи д. Лучинское Г.о. Подольск	СНТ «Лучинское»	0,45

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 имеющихся ВЗУ (таблица 2.5.1) зоны санитарной охраны не утверждались, на сайте Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (<http://fp.crc.ru/doc/?type=max>) сведения о разработанных проектах ЗСО для них отсутствуют.

Проектные предложения

Водоснабжение планируемых объектов возможно организовать от собственных ВЗУ, размещаемых в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568, 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 планируемой территории производственно-складского назначения и зон транспортной инфраструктуры;
- 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.

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

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

При использовании земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566 и 50:27:0020631:568 в производственных целях предполагается образование промышленных и коммунальных отходов различных классов опасности, требующих дифференцированного подхода к способам их накопления и утилизации.

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» обращение с каждым видом отходов производства осуществляется в зависимости от их происхождения, агрегатного состояния, физико-химических свойств субстрата, количественного соотношения компонентов и степени опасности для здоровья населения и среды обитания человека.

Допускается накопление отходов производства, которые на современном уровне развития научно-технического прогресса не могут быть обезврежены, утилизированы на предприятиях, на которых такие отходы образованы.

Основные способы накопления и хранения отходов производства в зависимости от их физико-химических свойств:

- на производственных территориях на открытых площадках или в специальных помещениях (в цехах, складах, на открытых площадках, в резервуарах, емкостях);
- на производственных территориях предприятий по переработке и обезвреживанию отходов (в амбарах, хранилищах, накопителях, площадках для обезвоживания

илового осадка от очистных сооружений), а также на промежуточных (приемных) пунктах сбора и накопления, в том числе терминалах, железнодорожных сортировочных станциях, в речных и морских портах;

- вне производственной территории – на специально оборудованных сооружениях, предназначенных для размещения (хранения и захоронения) отходов (полигоны, шламохранилища, в том числе шламовые амбары, хвостохранилища, отвалы горных пород).

Накопление отходов допускается только в специально оборудованных местах накопления отходов.

Условия накопления определяются классом опасности отходов, способом упаковки с учетом агрегатного состояния и надежности тары. Тара для селективного сбора и накопления отдельных разновидностей отходов должна иметь маркировку, характеризующую находящиеся в ней отходы.

Накопление промышленных отходов I класса опасности допускается исключительно в герметичных оборотных (сменных) емкостях (контейнеры, бочки, цистерны), II класса – в надежно закрытой таре (полиэтиленовых мешках, пластиковых пакетах), на поддонах; III класса – в бумажных мешках и ларях, хлопчатобумажных мешках, текстильных мешках, навалом; IV класса – навалом, насыпью, в виде гряд.

Накопление отходов I-II классов опасности должно осуществляться в закрытых складах раздельно.

Площадка для хранения отходов должна располагаться в подветренной зоне территории предприятия, покрыта неразрушаемым и непроницаемым для токсических веществ материалом (керамзитобетон, полимербетон, плитка) с автономными ливнеотводами и обвалована.

Контроль за состоянием окружающей среды на участках хранения отходов осуществляется промышленными лабораториями предприятия. Вся же деятельность предприятия по обращению с отходами должна вестись под контролем территориальных природоохранительных организаций.

Те отходы, которые не могут быть употреблены в других отраслях промышленности или сельском хозяйстве передаются на утилизацию специализированным организациям.

Отходы III и IV классов опасности, имеющие влажность не более 85%, невзрывоопасные, несамовоспламеняющиеся и несамовозгорающиеся допускаются к совместному складированию с ТКО с разрешения местных органов Роспотребнадзора и инспекции пожарной охраны. Основным санитарным условием является требование, чтобы токсичность смеси промышленных отходов с бытовыми не превышала токсичности бытовых отходов по данным анализа водной вытяжки. Анализ водной вытяжки должен осуществляться аккредитованной организацией, имеющей соответствующую лицензию.

Переработка и обезвреживание отходов производства является одной из основных задач, возложенных законодательством на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в процессе деятельности которых образуются отходы производства.

В ходе деятельности планируемых объектов будут образовываться также твердые коммунальные отходы. Кроме того, предполагается также образование мелкого мусора (смёта) в результате ручной или механической уборки территорий транспортной инфраструктуры (дороги, проезды, стоянки, площадки с твердым покрытием).

Виды образующихся на предприятии отходов, их предельно допустимое количество, которые разрешается размещать определенным способом на установленный срок в объектах размещения отходов с учетом экологической обстановки на данной территории определяется в Проекте лимитов на размещение отходов – документе, который в обязательном порядке разрабатывается для производств, в процессе которых образуются отходы.

Для временного хранения ТКО устанавливаются стандартные контейнеры емкостью (1,1 куб. м) или крупногабаритные бункеры (5-8 куб. м).

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

Особо охраняемые природные территории

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 не имеют пересечений с особо охраняемыми природными территориями федерального, регионального или местного значения.

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 16.08.2023), в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 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 земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 и на смежных с ними территориях городского округа Подольск не предусматривается организация природных экологических и природно-исторических территорий регионального значения.

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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 (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)

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 и на смежных с ними земельных участках охранные зоны особо охраняемых природных территорий отсутствуют.

3.2. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 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 вблизи земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568, составляет следующие значения (таблица 3.3.1):

Таблица 3.3.1.

Наименование реки, водоёма	Длина, км	Размер, м	
		водоохранный зона	прибрежная защитная полоса
река Рожай	менее 10	50	50

В ЕГРН сведения о водоохранных зонах водных объектов не внесены.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 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 (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), 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, размещенных 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 N 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 Водного кодекса Российской Федерации;

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, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 в 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 земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568, 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 РФ 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 существующее положение земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 не имеют пересечений с установленными СЗЗ объектов и производств.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 свободны от застройки.

Настоящим внесением изменений в Генеральный план на земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:568 планируется организация производственной и логистической деятельности – строительство производственно-складских зданий общей площадью 360 000 кв. м, что позволит организовать около 2300 новых рабочих мест.

Для земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566 и 50:27:0020631:568 внесением изменений в Генеральный план предусматривается установление функциональной зоны П – производственная зона.

Территория зоны П предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, объектов транспортного обслуживания и иных производств и объектов, обеспечивающих их функционирование, а также для определения и размещения организованных санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Благоустройство территории производственных зон и их санитарно-защитных зон осуществляется за счёт собственников производственных объектов.

Участки размещения производственной застройки занимают более 75% площади территории зоны. Участки с другими видами разрешённого использования могут находиться в её границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

На земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020631:567 планируется организация зоны озелененных и благоустроенных территорий шириной до 50 м, которая будет являться буфером между участками СНТ «Полянка» и зоной размещения производственно-складских зданий.

В дальнейшем необходимо разработать и утвердить в установленном порядке проекты организации СЗЗ для производственно-складских комплексов, внести сведения о СЗЗ в ЕГРН.

Устанавливаемая СЗЗ должна обосновано исключать из своих границ территории жилого назначения и прочие нормируемые объекты. Так, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» в СЗЗ не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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 ЕГРН (Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 106, п. 24; постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, п. 25 Правил).

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).

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 расположены в границах приаэродромной территории аэродрома Домодедово, сведения о которой включены в ЕГРН в виде зоны с особыми условиями № 50:27-6.38 (рисунок 3.8.1).

Зона с особыми условиями № 50:27-6.38 (учетный номер – 50.27.2.15)

Наименование:

Зона с особыми условиями использования территорий – Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)

Ограничение:

В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов, без согласования в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки): а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома); б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств; в) взрывоопасных объектов; г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени); д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома). Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

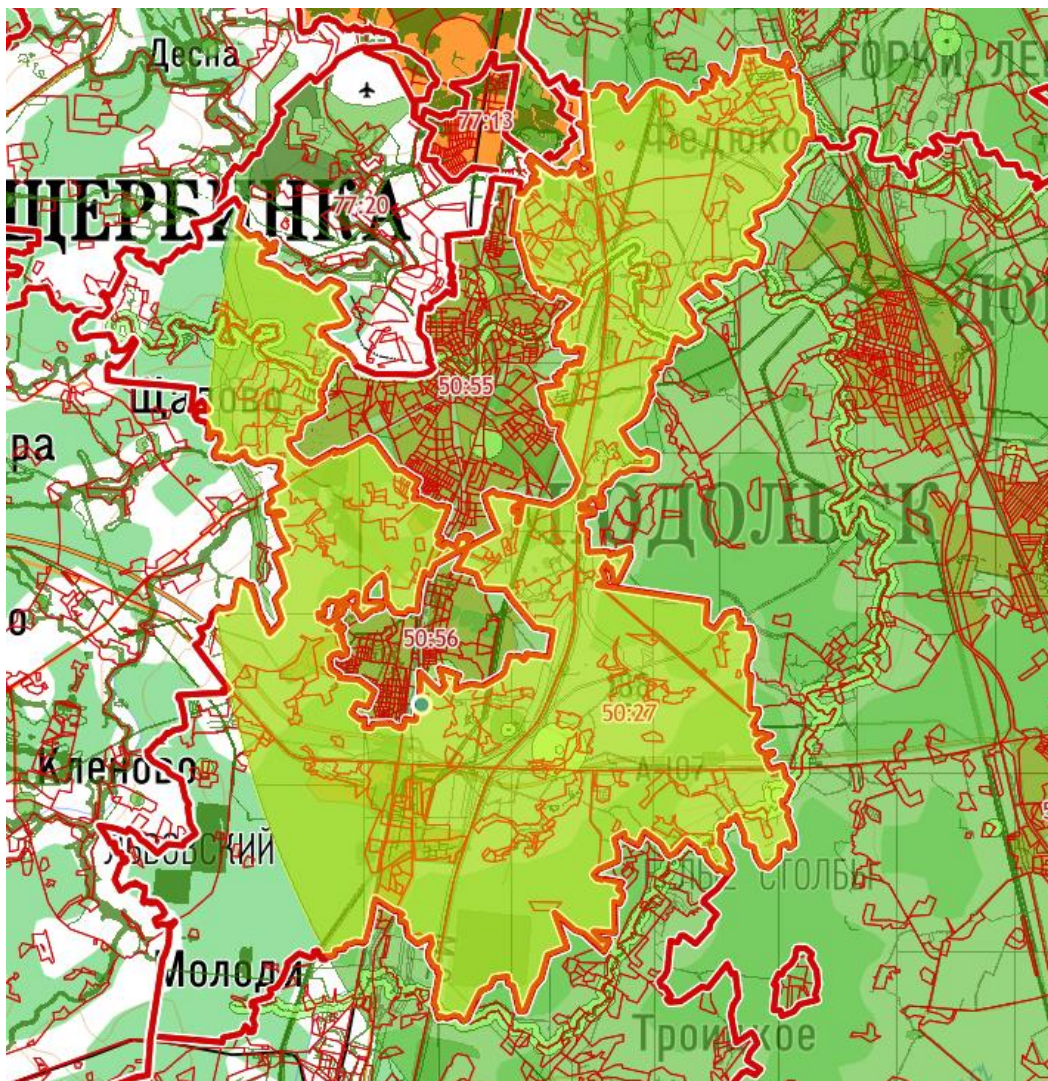


Рисунок 3.8.1. Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)

Также земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 расположены в границах 30-км зоны от контрольной точки аэродрома Остафьево.

Приаэродромные территории аэродромов Домодедово и Остафьево, соответствующие современным требованиям³, в настоящее время не определены.

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,

³ Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (ред. от 13.06.2023); 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».

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.

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 к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567 и 50:27:0020631:568 предусмотрено отнесение земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020631:566 к функциональным зонам П – производственная зона и СП4 – зона озеленения специального назначения, земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020631:567 - к функциональной зоне Р1 – зона озелененных и благоустроенных территорий, земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020631:568 – к функциональным зонам П – производственная зона и Т1 - зона объектов автомобильного транспорта

Оценка воздействия на окружающую среду при реализации проектных решений показала необходимость проведения следующих природоохранных мероприятий:

1. Атмосферный воздух и санитарно-защитные зоны:

- установление санитарно-защитных зон для планируемых объектов, являющихся источниками химического и физического воздействия на окружающую среду, обоснованно исключая объекты жилой застройки и прочие нормируемые объекты, внесение сведений о санитарно-защитных зонах в ЕГРН.

2. 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 (статья 65);
- организация системы хозяйственно-бытовой и ливневой канализации на территории планируемых производственных 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» города Подольска. 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.

3. Подземные воды:

- обеспечение водой питьевого качества планируемых объектов капитального строительства;
- организация водоснабжения объектов в составе планируемых производственных зон 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, исключаящих загрязнение и истощение основных водоносных горизонтов.

4. Обращение с отходами:

- организация системы обращения с отходами производства в соответствии с требованиями 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»: дифференцированно в зависимости от происхождения отходов, агрегатного состояния, физико-химических свойств субстрата, количественного соотношения компонентов и степени опасности для здоровья населения и среды обитания человека;

- 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.

Утверждено
решением Совета депутатов
Городского округа Подольск
Московской области

от _____ 202__ г. № _____

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566,
50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568**

«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

Договор от 20.07.2023 г.
№ 1-23/117 (доп.согл. №1)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566,
50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568**

«ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ»

Руководитель ЦОГД
Начальник отдела ПГП ЦОГД
ГАП отдела ПГП ЦОГД

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

2024

ФИО, подпись и дата визирования Техотделом

Взамен Арх.№

ФИО, подпись и дата

Архив. № подл

Состав материалов «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568»

	Наименование документа
	Утверждаемая часть
Генеральный план	
	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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568	
Материалы по обоснованию	
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 в границах городского округа Подольск 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 в границах городского округа Подольск 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 в границах городского округа Подольск 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 в границах городского округа Подольск на часть территории
Электронные материалы - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF

Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	7
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	8
2.1. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН, КОММУНАЛЬНО- СКЛАДСКИХ ЗОН, ЗОН ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	11
2.2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	11
2.3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	12
3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568» ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	13
3.1. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	13
3.2. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	13
3.3. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	14
4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	15
4.1. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	15
4.2. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	16
4.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЖИТЕЛЕЙ ОСНОВНЫМИ ВИДАМИ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	16
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	17

**Внесение изменений в Генеральный план городского округа
Подольск Московской области применительно к земельным участкам с
кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567,
50:27:0020631:568**

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568», выполнено Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») в соответствии с Договором от 20.07.2023 № 1-23/117 (доп. согл. № 1).

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

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа.
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения 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» (в редакции решения от 11.04.2023 № 37/11).

Материалы «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568» подготавливаются на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.04.2023 № 29РВ-183 (в редакции от 02.10.2023 № 29РВ-598) «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568».

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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Градостроительным советом Московской области было принято решение отнести земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 (ранее земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:42 и 50:27:0020631:84) к производственной зоне (П) (протоколы от 02.08.2022 № 29 и от 30.08.2022 № 35).

В соответствии с письмом Министерства экологии и природопользования Московской области от 13.07.2022 № 25Исх-24444 на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:42 и 50:27:0020631:84 был произведён раздел с исключением из границ земельных участков водного объекта общего пользования и его береговой полосы. В результате раздела были образованы новые земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568.

Земельные участки расположены в южной части Московской области, на территории Городского округа Подольск Московской области (далее по тексту – городской округ Подольск).

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 расположены в западной части городского округа Подольск, вне границ населённых пунктов. Общая площадь земельных участков составляет 59,6474 га. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование - для сельскохозяйственного производства.

С северной стороны от земельных участков проходит трасса автомобильной дороги общего пользования регионального значения – ММК - Сертякино.

В настоящее время, в соответствии действующим Генеральным планом городского округа Подольск Московской области, утверждённым 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) земельные участки относятся к функциональной зоне СХЗ – зона объектов сельскохозяйственного производства.

В настоящее время на земельных участках отсутствуют объекты капитального строительства, постоянное население отсутствует (не зарегистрировано).

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566 и 50:27:0020631:568 планируется организация производственной и логистической деятельности – планируется строительство производственно-складских зданий общей площадью 360 000 кв. м, что позволит организовать около 2300 новых рабочих мест.

На земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020631:567 размещение и строительство объектов для организации производственной и логистической деятельности не предусмотрено.

Общая площадь территории городского округа Подольск, применительно к которой вносятся изменения, составляет - 59,6474 га.

На земельных участках отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия.

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Границы территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия (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 застройки¹.

На территории городского округа Подольск выделяются следующие группы функциональных зон:

¹ 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

Для земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 установлены следующие функциональные зоны в соответствующих группах.

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

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

Производственная зона (П)

Территория зоны П предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, объектов транспортного обслуживания и иных производств и объектов, обеспечивающих их функционирование, а также для определения и размещения организованных санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Благоустройство территории производственных зон и их санитарно-защитных зон осуществляется за счёт собственников производственных объектов.

Участки размещения производственной застройки занимают более 75% площади территории зоны. Участки с другими видами разрешённого использования могут находиться в её границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

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.

6. Зоны специального назначения:

Зона озеленения специального назначения (СП4)

Территория данной зоны не застроена и занята зелеными насаждениями, выполняющими средозащитную роль в санитарно-защитных зонах предприятий, либо вокруг источников питьевого водоснабжения (в зонах первого пояса охраны).

2.1. Параметры планируемого развития производственных зон, коммунально-складских зон, зон транспортной инфраструктуры

Таблица 2.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ²	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ³
Производственная зона (П)	вблизи д. Сертякино	планируемая функциональная зона	53,29	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
		ИТОГО:	53,29		
Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)	вблизи д. Сертякино	существующая функциональная зона	2,54	сохранение существующего функционального назначения	
		ИТОГО:	2,54		
ВСЕГО:			55,83		

2.2. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 2.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁴	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ⁵
Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)	вблизи д. Сертякино	планируемая функциональная зона	2,89	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
		ИТОГО:	2,89		
ВСЕГО:			2,89		

² 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.

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

⁴ 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.

⁵ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.3. Параметры планируемого развития зон специального назначения

Таблица 2.3.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁶	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ⁷
Зона озеленения специального назначения (СП4)	вблизи д. Сертякино	планируемая функциональная зона	0,93	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
		ИТОГО:	0,93		
		ВСЕГО:	0,93		

⁶ 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.

⁷ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568» ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ⁸

3.1. Объекты социальной инфраструктуры⁹

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016)¹⁰ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 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)¹¹ 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 отсутствуют.

3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 22.11.2023)¹² сведения по развитию объектов федерального значения в границах городского округа Подольск применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 – отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (ред. от 12.03.2024) сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах Городского округа Подольск применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 – отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утв. постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 14.03.2024) приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах городского округа Подольск,

⁸ Приведены для информационной целостности документа.

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

¹⁰ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

¹¹ 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».

¹² 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».

применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568:

- реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения ММК – Сертякино (номер участка 32223301) по параметрам, II категории, 4 полосы движения. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта – 100 м (по 50 м от существующей оси дороги в каждую сторону). Ширина полосы отвода – 49,0 м.

Для обеспечения реализации мероприятий по строительству и реконструкции линейных объектов федерального и регионального значения в СТП ТО МО установлены зоны планируемого размещения объектов.

Часть земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020631:566 и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020631:568 расположены в зоне планируемого размещения линейного объекта.

В Государственной программе 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 07.05.2024) сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах городского округа Подольск, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 – отсутствуют.

В Государственной программе 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 (в ред. от 02.05.2024) сведения по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области в границах городского округа Подольск, сведения применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568, – отсутствуют.

Сведения об объектах федерального и регионального значения в материалах Генерального плана городского округа отображаются в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

3.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 отсутствуют.

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. Объекты физической культуры и спорта

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в спортивных залах (тыс. кв. м площади пола)	0	0	0
Нормативная потребность в плоскостных сооружениях (тыс. кв. м)	0	0	0
Нормативная потребность в бассейнах (кв. м зеркала воды)	0	0	0
Нормативная потребность в СДЮШ (мест)	0	0	0

Таблица 4.1.2. Объекты образования

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в ДОО (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в СОШ (мест)	0	0	0

Таблица 4.1.3. Объекты культуры

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в универсальных культурно-досуговых учреждениях (мест зрительного зала)	0	0	0
Нормативная потребность в ДШИ (мест)	0	0	0

Таблица 4.1.4. Места погребения и захоронения

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0	0	0

Таблица 4.1.5. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в предприятиях торговли (тыс. кв. м)	0	0	0
Нормативная потребность в предприятиях общественного питания (посад. мест)	0	0	0
Нормативная потребность в предприятиях бытового обслуживания (рабочих мест)	0	0	0

4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Потребность в объектах транспортной инфраструктуры местного значения, на земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 отсутствует т.к. для обслуживания технологического процесса хозяйственной деятельности на данных земельных участках расчет машино-мест для постоянного хранения личного автомобильного транспорта, объектов технического сервиса автотранспортных средств общего пользования, 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
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Объекты производственного назначения	0,265	Первая очередь
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Объекты производственного назначения	0,240	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Объекты производственного назначения	14,4	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Объекты производственного назначения	4698	Первая очередь
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Объекты производственного назначения	6,7	Первая очередь
6	Связь, тыс. номеров		
6.1	Объекты производственного назначения	0,0	Первая очередь
7	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
7.1	Территории планируемого строительства объектов производственного назначения	191,2	Первая очередь

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

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

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов:

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

Санитарных разрывов:

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

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м;

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

Охранных зон систем водоотведения:

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

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

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

В границах планируемых производственных и коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур, необходимо предусматривать такие виды деятельности

предприятий и иных объектов, размеры санитарно-защитных зон от которых (в зависимости от характера производства) не затрагивают земельные участки для размещения:

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

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

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

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