



# СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## РЕШЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**«О внесении изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69»**

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 31.07.2024 № 30

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

1. Утвердить изменения в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 (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  
Московской области**

**А.А. Никулин**

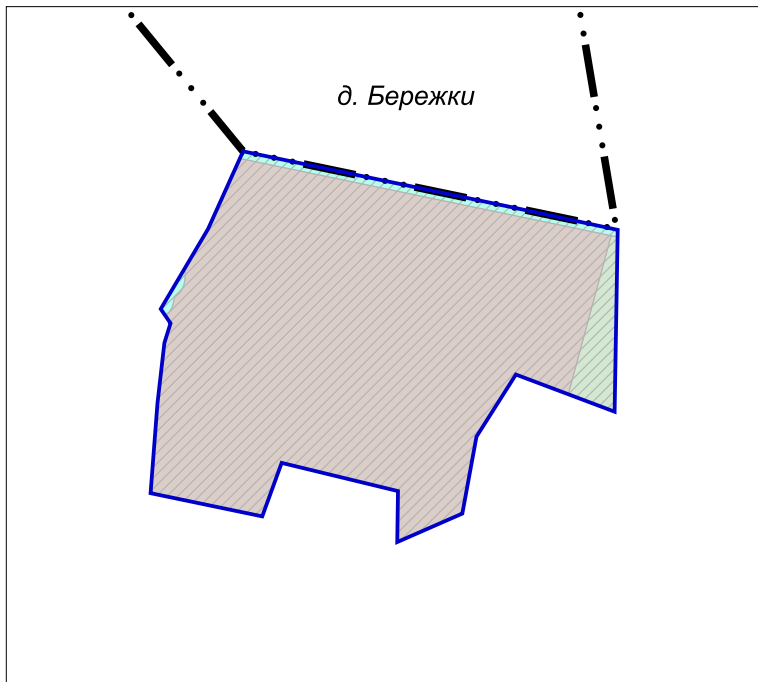
**Глава Городского округа Подольск**

**Г.И. Артамоно**










**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69**

**КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы**
-  населенных пунктов (утвержденные) \*
  - \* Отображаются в целях информационной целостности документа и утверждению в составе генерального плана не подлежат
  -  разработки генерального плана
  -  земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Функциональные зоны**
-  Производственная зона
  -  Зона озелененных и благоустроенных территорий
  -  Зона озеленения специального назначения
  -  Планируемые функциональные зоны

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69  
РАСПОЛОЖЕН ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

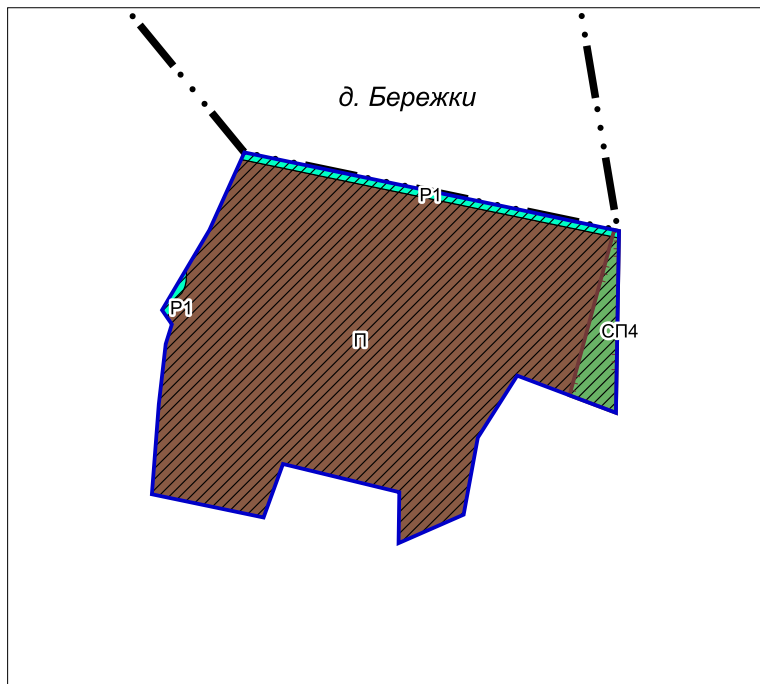
**ВКЛЮЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА  
Д. БЕРЕЖКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК НЕ ПРЕДУСМОТРЕНО.**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 39-2024 от 21.02.2024			
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюжина И.В.						
Вед. инженер	Алексеева М.А.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69	Стадия	Лист	Листов
						1	2
Проверил	Макаров Н.В.			Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69**

**КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**



населенных пунктов (утвержденные) \*

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

разработки генерального плана



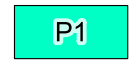
земельных участков, поставленных на кадастровый учет



**Функциональные зоны**



Производственная зона



Зона озелененных и благоустроенных территорий



Зона озеленения специального назначения



Планируемые функциональные зоны

**Зоны с особыми условиями использования территорий**



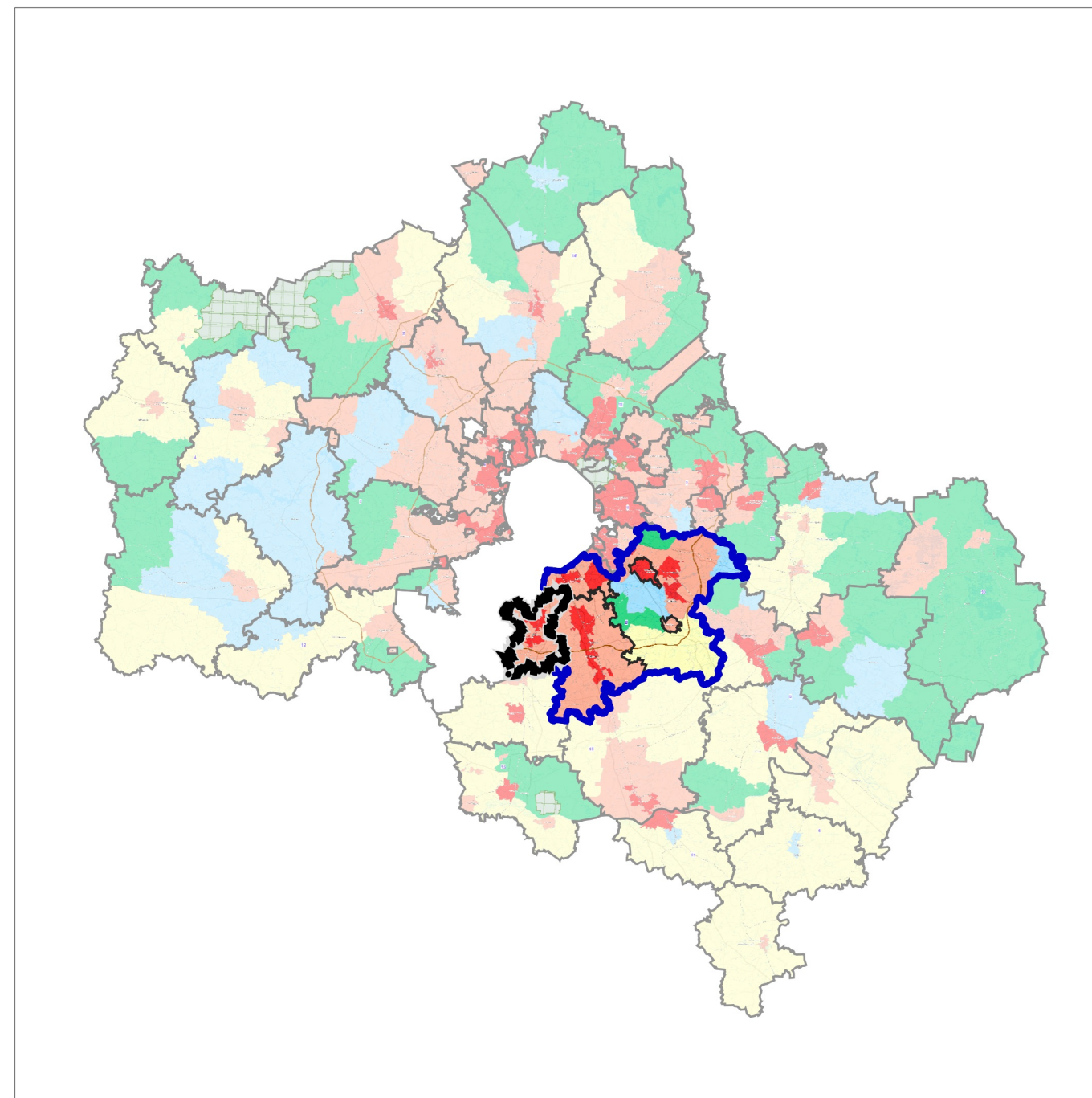
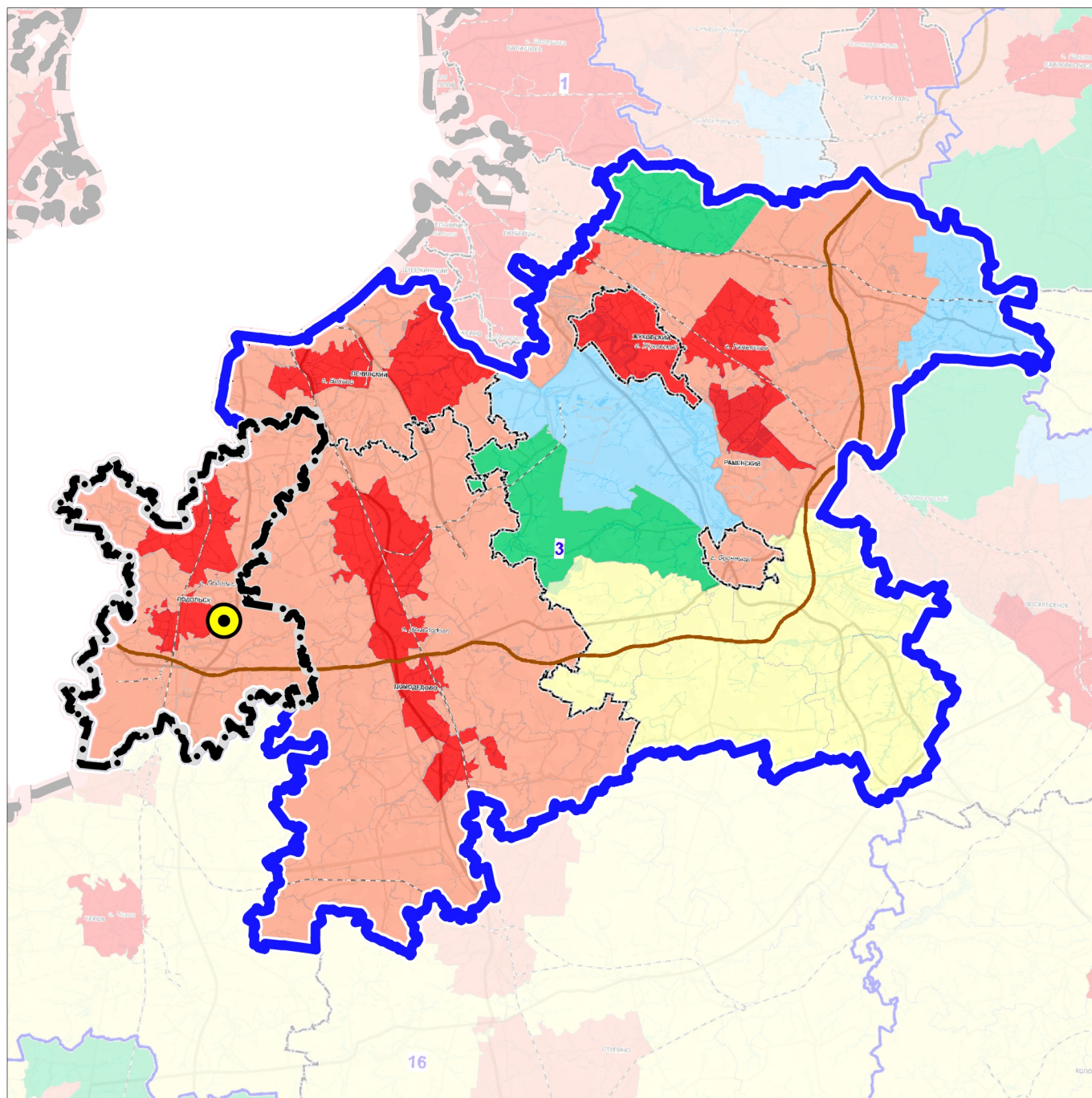
Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья

Примечание:  
Размещение объектов капитального строительства в функциональных зонах в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) должно соответствовать требованиям таблицы 4 и таблицы 5 СП 36.133330.2012 "Магистральные трубопроводы".

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 39-2024 от 21.02.2024			
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюжина И.В.						
Вед. инженер	Алексеева М.А.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69	Стадия	Лист	Листов
						2	2
				Карта функциональных зон муниципального образования Масштаб 1:10000	НИИПИ Градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
Проверил	Макаров Н.В.						

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69

КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК В УСТОЙЧИВОЙ СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



3 УСТОЙЧИВАЯ СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ  
ВИДНОВСКО-ПОДОЛЬСКО-РАМЕНСКАЯ

МОДЕЛИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

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

ГРАНИЦЫ



Городского округа Подольск  
Московской области



устойчивой системы расселения



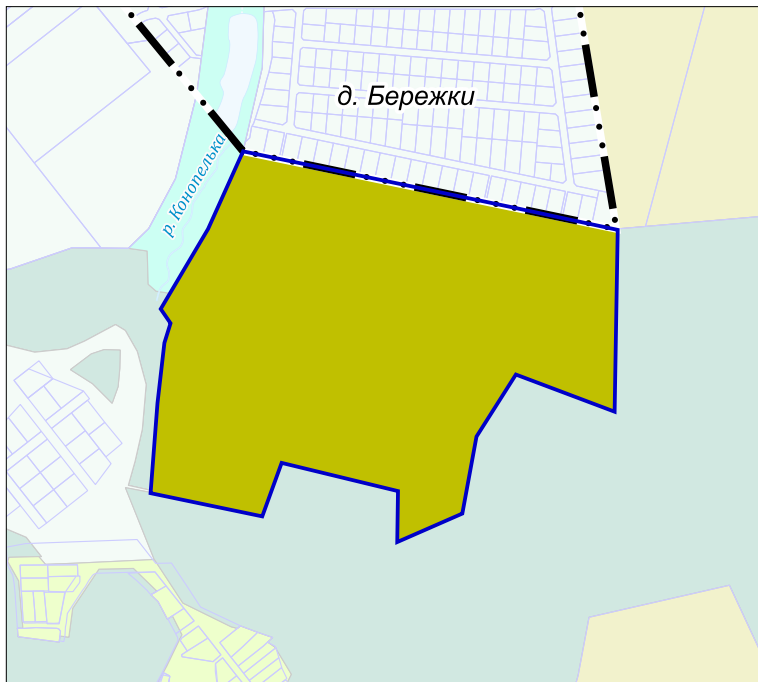
местоположение земельного участка с  
кадастровым номером 50:27:0020727:69

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 39-2024 от 21.02.2024			
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ОГП 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 земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69	Стадия	Лист	Листов
						I.1	7
Проверил	Макаров Н.В.			Карта размещения городского округа Подольск в устойчивой системе расселения Московской области	<b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
				б/м			







**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69**

**КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

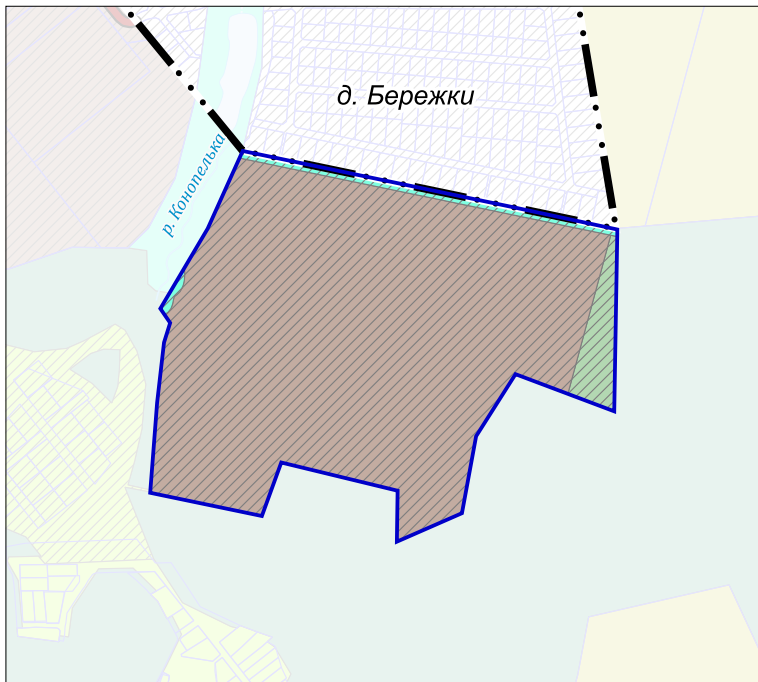
- Границы**
-  населенных пунктов (утвержденные решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 с учетом внесенных изменений) \*
  - \* Отображаются в целях информационной целостности документа и утверждению в составе генерального плана не подлежат
  -  разработки генерального плана \*\*
  - \*\* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана
  -  земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Территории**
-  сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство)

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69  
РАСПОЛОЖЕН ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 39-2024 от 21.02.2024			
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюжина И.В.						
Вед. инженер	Алексеева М.А.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69	Стадия	Лист	Листов
						1.2	7
				Карта существующего использования территории в границах муниципального образования применительно к части территории	НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
Проверил	Макаров Н.В.						

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69**

**КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В ЧАСТИ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**

населенных пунктов (утвержденные) \*

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

разработки генерального плана \*\*

\*\* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана земельных участков, поставленных на кадастровый учет

**Функциональные зоны**

Производственная зона

Зона озелененных и благоустроенных территорий

Зона озеленения специального назначения

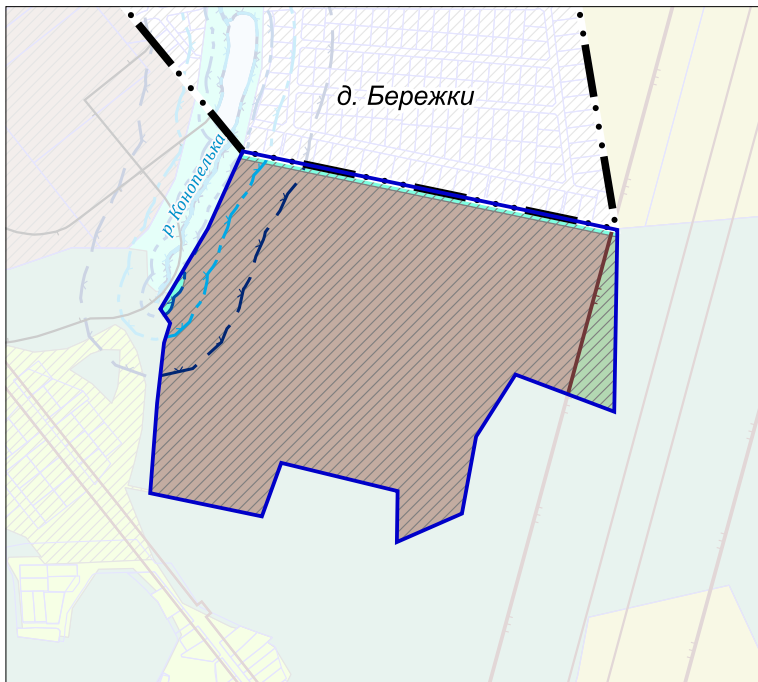
Планируемые функциональные зоны

**ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ**

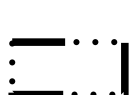
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 39-2024 от 21.02.2024			
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюжина И.В.						
Вед. инженер	Алексеева М.А.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69	Стадия	Лист	Листов
						1,4	7
				Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения применительно к части территории	НИИПИ Градостроительства		
Проверил	Макаров Н.В.				<b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b> Масштаб 1:10000		

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69

## КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



#### Границы

населенных пунктов (утвержденные) \*

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



разработки генерального плана \*\*

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



земельных участков, поставленных на кадастровый учет



#### Функциональные зоны

Производственная зона



Зона озеленения специального назначения



Планируемые функциональные зоны



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

Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья \*\*\*



Береговая полоса \*\*\*



Прибрежная защитная полоса \*\*\*



Водоохранная зона \*\*\*

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

\*\*\*\* в соответствии со сведениями ЕГРН

Участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 полностью расположен в ЗООИТ 50:56-6.4 (Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)) \*\*\*\*

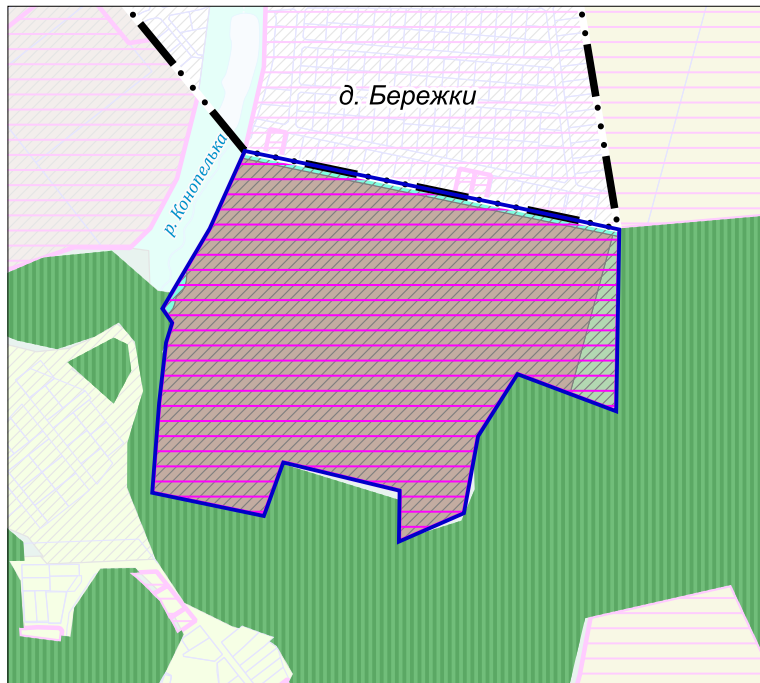
#### Примечание:

Размещение объектов капитального строительства в функциональных зонах в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) должно соответствовать требованиям таблицы 4 и таблицы 5 СП 36.133330.2012 "Магистральные трубопроводы".

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 39-2024 от 21.02.2024				
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск				
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Макаров Н.В.							
ГАП	Гордюжина И.В.							
Вед. инженер	Алексеева М.А.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69	Стадия	Лист	Листов	
						1.5	7	
					Карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования применительно к части территории	НИ и ПИ Градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
Проверил	Макаров Н.В.							

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69**

**КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЛЕСНИЧЕСТВ И ЛЕСОПАРКОВ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы и территории**



населенных пунктов (утвержденные) \*

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



разработки генерального плана \*\*

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



земельных участков, поставленных на кадастровый учет



лесничеств по данным ЕГРН

**Функциональные зоны**



Производственная зона



Зона озелененных и благоустроенных территорий



Зона озеленения специального назначения



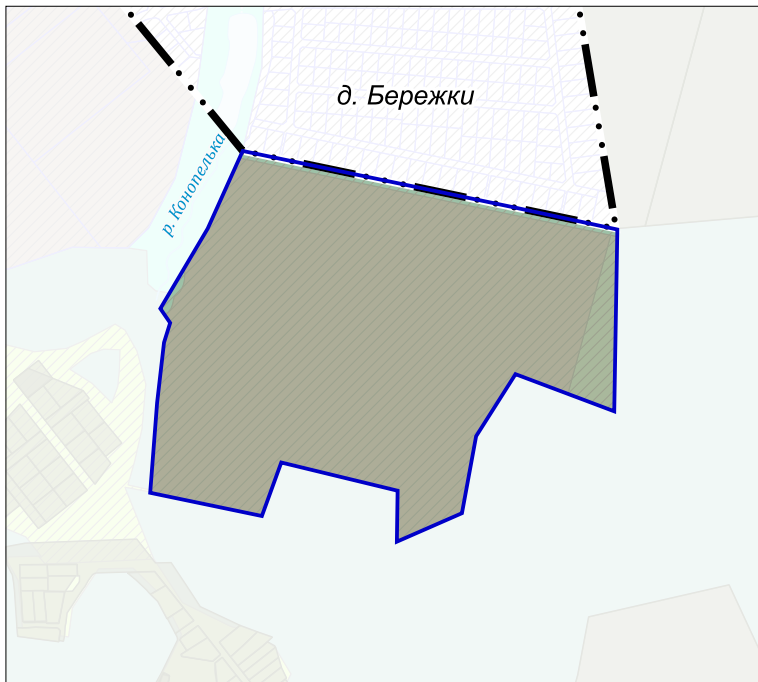
Планируемые функциональные зоны

**ЗЕМЛИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ**





Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 39-2024 от 21.02.2024				
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск				
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Макаров Н.В.							
ГАП	Гордюжина И.В.							
Вед. инженер	Алексеева М.А.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69	Стадия	Лист	Листов	
						1.6	7	
					Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков применительно к части территории	НИИПИ Градостроительства		
Проверил	Макаров Н.В.					<b>ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»</b> Масштаб 1:10000		

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69

КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ И МЕЛИОРИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

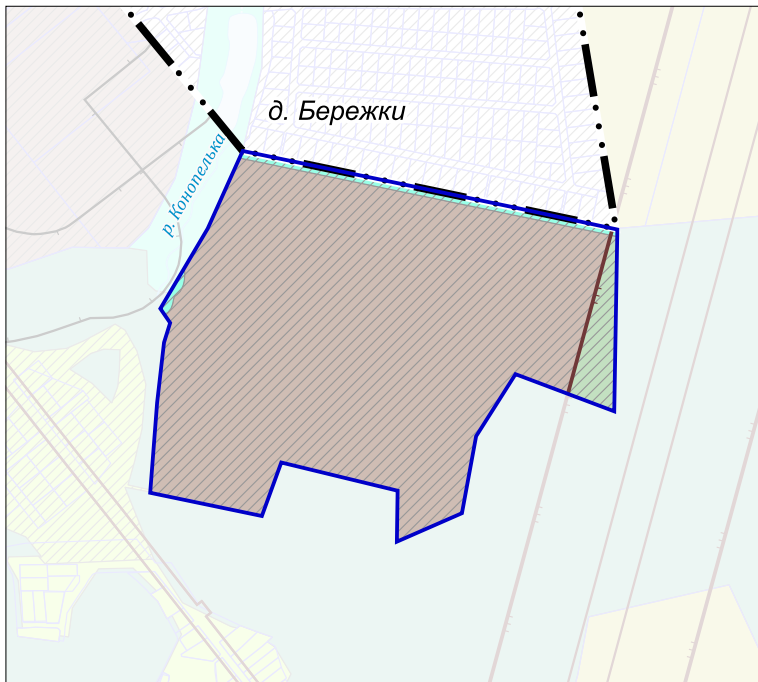
- Границы**
-  населенных пунктов (утвержденные) \*
  - \* Отображаются в целях информационной целостности документа и утверждению в составе генерального плана не подлежат
  -  разработки генерального плана \*\*
  - \*\* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана
  -  земельных участков, поставленных на кадастровый учет
  -  земель сельскохозяйственного назначения, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

**ОСОБО ЦЕННЫЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ И МЕЛИОРИРУЕМЫЕ ЗЕМЛИ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 39-2024 от 21.02.2024			
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюжина И.В.						
Вед. инженер	Алексеева М.А.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69	Стадия	Лист	Листов
						1.7	7
				Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель применительно к части территории	НИИПИ Градостроительства		
Проверил	Макаров Н.В.				<b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b> Масштаб 1:10000		

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69

## КАРТА ГРАНИЦ ЗОН НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ, ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы

населенных пунктов (утвержденные) \*

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

разработки генерального плана \*\*

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

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

#### Функциональные зоны

Производственная зона

Зона озелененных и благоустроенных территорий

Зона озеленения специального назначения

Планируемые функциональные зоны

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

Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья

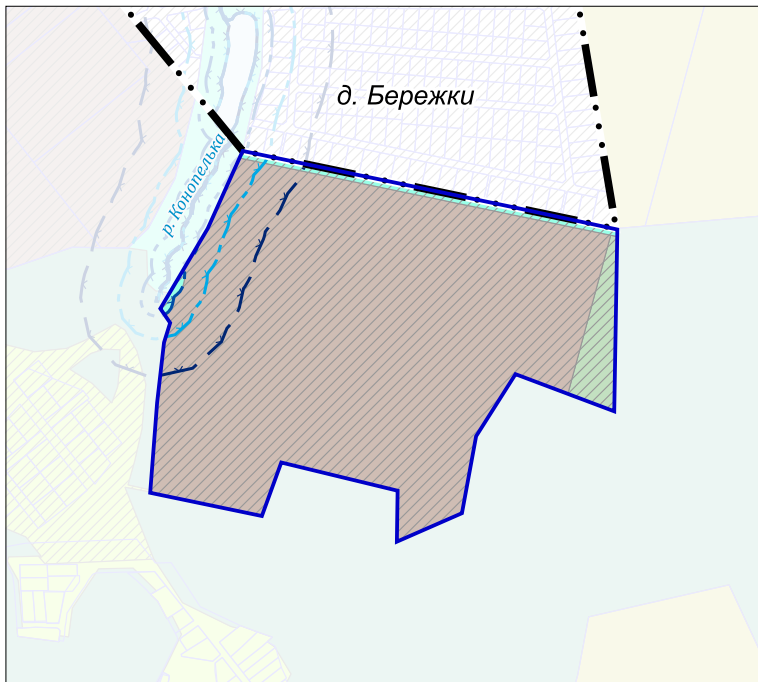
Примечание:  
Размещение объектов капитального строительства в функциональных зонах в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) должно соответствовать требованиям таблицы 4 и таблицы 5 СП 36.133330.2012 "Магистральные трубопроводы".

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 39-2024 от 21.02.2024			
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюжина И.В.						
Вед. инженер	Алексеева М.А.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69	Стадия	Лист	Листов
						II.1	2
Проверил	Макаров Н.В.			Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых, объектов капитального строительства применительно к части территории Масштаб 1:10000	НИИПИ Градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		

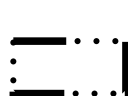


# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69

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 ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



### Границы

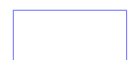
населенных пунктов (утвержденные) \*

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



разработки генерального плана \*\*

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

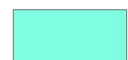


земельных участков, поставленных на кадастровый учет



### Функциональные зоны

Производственная зона



Зона озелененных и благоустроенных территорий



Зона озеленения специального назначения



Планируемые функциональные зоны

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



Береговая полоса \*\*\*

Прибрежная защитная полоса \*\*\*

Водоохранная зона \*\*\*

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

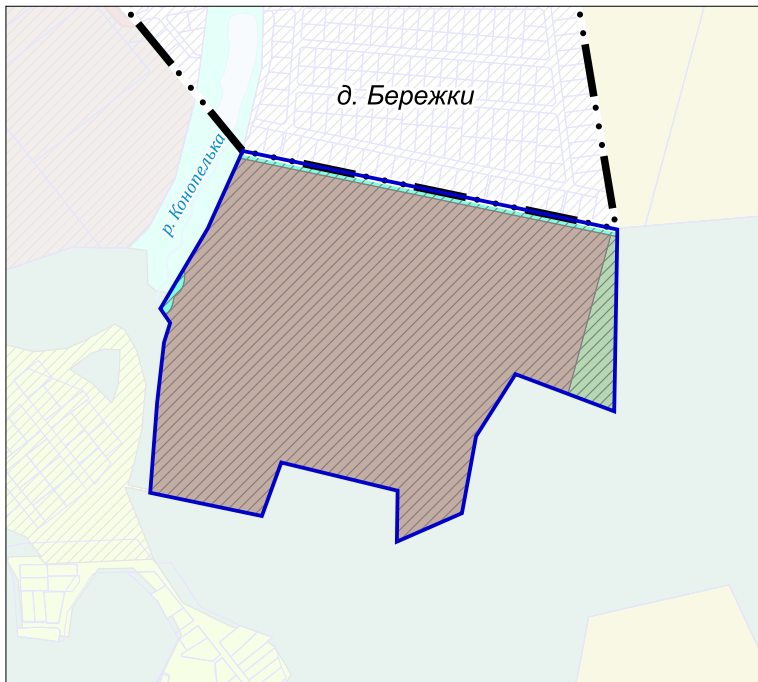
**ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ.**

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 39-2024 от 21.02.2024			
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюжина И.В.						
Вед. инженер	Алексеева М.А.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69	Стадия	Лист	Листов
						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 применительно к части территории	НИИПИ Градостроительства		
					ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69**

**КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**

населенных пунктов (утвержденные) \*

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

разработки генерального плана \*\*

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

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

**Функциональные зоны**

Производственная зона

Зона озелененных и благоустроенных территорий

Зона озеленения специального назначения

Планируемые функциональные зоны

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОНЫ ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 39-2024 от 21.02.2024			
Руководитель ЦОГД	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюжина И.В.						
Вед. инженер	Алексеева М.А.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69	Стадия	Лист	Листов
						III.1	1
				Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия применительно к части территории	НИИПИ Градостроительства		
Проверил	Макаров Н.В.				<b>ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»</b> Масштаб 1:10000		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ III**

**«ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»**

**2024**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 21.02.2024 г.  
№ 39-2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69**

**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 визирования. Техотделом

**Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69**  
**Состав документа территориального планирования**

	Наименование документа
<b>Утверждаемая часть</b>	
	Положение о территориальном планировании
	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования
	Карта функциональных зон муниципального образования
Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69	
<b>Материалы по обоснованию</b>	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта размещения городского округа Подольск в устойчивой системе расселения Московской области
	карта существующего использования территории в границах муниципального образования применительно к части территории
	карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения применительно к части территории – <i>сведения ограниченного пользования</i>
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения применительно к части территории
	карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования применительно к части территории
	карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков применительно к части территории
	карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель применительно к части 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 применительно к части 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 применительно к части территории

	Наименование документа
Том III. Объекты культурного наследия	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия применительно к части 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 применительно к части 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 .....	20
3. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69.....	21
4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	22
4.1. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения.....	22
4.2. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения .....	22
4.3. Сведения об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения.....	22
4.4. Сведения о выявленных объектах культурного наследия.....	22
5. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ И ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ.....	23
6. ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ .....	24
7. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ .....	25
8. ПАМЯТНИКИ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ .....	27

#### *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» материалов по обоснованию выполнен в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69», подготовленных Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании договора от 21.02.2024 № 39-2024.

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

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

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа.
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения 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 «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 земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 22.01.2024 № 29РВ-37 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69».

Градостроительным советом Московской области от 22.11.2023 № 48 принято решение о согласовании учета предложения в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 в части отнесения к функциональной зоне – П - производственная зона.

Документ территориального планирования разработан на расчётный срок – 2044 год, с выделением первой очереди реализации генерального плана - 2029 год.

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69» подготовлены в соответствии со следующими нормативными правовыми



актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации 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 Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@»;

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

Приказ 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 2023-2029 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 и капитальный ремонт 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 города 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 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 и Минтопэнерго Российской Федерации от 29.04.1992 «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 2019-2028 годах»;

Распоряжение первого 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 августа 1960 г. № 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 «Об утверждении прогноза социально-экономического развития Московской области на долгосрочный период до 2036 года»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «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»;

Закон Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»;

Федеральный закон от 19.05.1995 № 80-ФЗ «Об увековечении Победы советского



народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов»;

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

Закон Московской области от 22.05.2015 № 81/2015-ОЗ «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».

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69» 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 земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических 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

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 расположен 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>).

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

На территории, сопряженной с объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в его исторической среде может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия объекты капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режимам использования земель или градостроительным регламентам, установленным в границах данных зон, используются в соответствии с этими режимами использования земель и градостроительными регламентами с даты вступления в силу акта органа государственной власти об утверждении зон охраны объектов культурного наследия, предусматривающего установление таких режимов использования земель и градостроительных регламентов.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия.

Изменение зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия (за исключением случаев исправления технической ошибки) в установленном порядке.

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.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

В соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектом историко-культурной экспертизы.

## 2. КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА<sup>1</sup>

Ближайшим к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 является д. Бережки (Похвальное) — деревня в городском округе Подольск.

До 2015 года входила в состав сельского поселения Лаговское Подольского района; до середины 2000-х — в Лаговский сельский округ. С 1 ноября 2002 года, согласно Постановлению Губернатора Московской области от 04.04.2002 № 76-ПП, в состав деревни включён посёлок отделения совхоза «Бережки».

Деревня Бережки расположена у Симферопольского шоссе примерно в 7 км к югу от центра города Подольска. Рядом с деревней находится исток реки Конопелька. На этой реке в деревне устроено несколько прудов. Вплотную к деревне Бережки находится деревня Коледино.

Название Бережки деревня получила по расположению по обеим берегам речки Конопельки. В первой половине XVII века деревня находилась во владениях боярина Василия Петровича Морозова, там было 4 крестьянских двора. В 1687 году деревня принадлежала князю Василию Васильевичу Голицыну на правах вотчины и в дальнейшем его наследникам. Во второй половине XVIII века усадьбой владел губернский секретарь П.Н. Калинин, а в середине XIX века губернский секретарь А.М. Поливанов и его наследники. В 1911 году - Н.С. Андре. Сохранился регулярный парк с прудом. Усадебные здания утрачены.

В 1704 году в Бережках была построена деревянная церковь Похвалы Богородицы и деревня стала разрастаться. В 1850 году в селе Бережки было 15 крестьянских дворов и 220 жителей. По данным 1865 года в Бережках было 25 дворов с 226 жителями. В советское время церковь была снесена.

---

<sup>1</sup>[https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B6%D0%BA%D0%B8\\_\(%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9\\_%D0%BE%D0%BA%D1%80%D1%83%D0%B3\\_%D0%9F%D0%BE%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA\)#cite\\_note-2](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B6%D0%BA%D0%B8_(%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9_%D0%BE%D0%BA%D1%80%D1%83%D0%B3_%D0%9F%D0%BE%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA)#cite_note-2).

### 3. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69

Согласно перечню объектов культурного наследия федерального значения, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации в городском округе Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 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 земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 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 земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 сведения об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения отсутствуют (Таблица 3.3).

Согласно перечню выявленных объектов культурного наследия, опубликованному на сайте Главного управления культурного наследия Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 сведения о выявленных объектах культурного наследия Московской области отсутствуют (Таблица 3.4).

Таблица 3.1. Перечень объектов культурного наследия федерального значения

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

Таблица 3.2. Перечень объектов культурного наследия регионального значения

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

Таблица 3.3. Перечень объектов культурного наследия местного значения

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

Таблица 3.4. Перечень выявленных объектов культурного наследия Московской области

№ п/п	Наименование объектов	Документ о включении в Список выявленных ОКН Московской области	Историко-культурная ценность
1.	-«-	-«-	-«-

#### **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 Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области (далее по тексту - ИСОГД МО) отсутствуют.

##### **4.2. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения**

Сведения об объектах культурного наследия регионального значения на территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 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 Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 в ИСОГД МО отсутствуют.

##### **4.4. Сведения о выявленных объектах культурного наследия**

Сведения о выявленных объектах культурного наследия на территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 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 земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 сведения об утверждённых территориях и зонах охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

Постановлением Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 <sup>2</sup> утвержден перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области. Сведения применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отсутствуют.

Приказом Минкультуры России от 04.04.2023 № 839 <sup>3</sup> утвержден перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации. Сведения применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отсутствуют.

---

<sup>2</sup> Постановление Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 «Об утверждении Перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области».

<sup>3</sup> Приказ Минкультуры России от 04.04.2023 № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».

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

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

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

В ИСОГД МО применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 сведения о защитных зонах 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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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).

- представить в Главное управление культурного наследия Московской области 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.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия.

Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах 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 «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 в 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 ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ I**

**«ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
ТЕРРИТОРИИ. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ»**

Книга 1.

2024



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 21.02.2024 г.  
№ 39-2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ I**

**«Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование.»**

**Книга 1.**

Руководитель ЦОГД  
Начальник отдела ПГП ЦОГД  
ГАП отдела ПГП ЦОГД

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

2024

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



**Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69**  
**Состав документа территориального планирования**

	Наименование документа
<b>Утверждаемая часть</b>	
	Положение о территориальном планировании
	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования
	Карта функциональных зон муниципального образования
Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69	
<b>Материалы по обоснованию</b>	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта размещения городского округа Подольск в устойчивой системе расселения Московской области
	карта существующего использования территории в границах муниципального образования применительно к части территории
	карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения применительно к части территории – <i>сведения ограниченного пользования</i>
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения применительно к части территории
	карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования применительно к части территории
	карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков применительно к части территории
	карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель применительно к части 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 применительно к части 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 применительно к части территории

	Наименование документа
Том III. Объекты культурного наследия	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия применительно к части 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 применительно к части 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.....	8
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....	19
2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО- ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.....	20
3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА ФУНКЦИОНАЛЬНО- ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ .....	24
3.1. Территория городского округа Подольск в системе расселения Московской области	24
3.2. Структура землепользования .....	25
3.3. Функциональные зоны.....	26
3.3.1. Параметры планируемого развития производственных зон, коммунально- складских зон, зон транспортной инфраструктуры.....	29
3.3.2. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения.....	29
3.3.3. Параметры планируемого развития зон специального назначения.....	30
3.3.4. Функционально-планировочный баланс территории .....	31
3.4. Социально-экономическое развитие .....	32
3.4.1. Население и трудовые ресурсы .....	32
3.4.2. Развитие жилых территорий .....	32
3.4.3. Размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания .....	32
3.4.3.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения федерального значения	32
3.4.3.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения регионального значения	32
3.4.3.3. Размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения.....	36
3.4.4. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового и рекреационно-спортивного назначения.....	38
3.5. Развитие транспортной инфраструктуры.....	40
3.5.1. Внешний транспорт .....	40
3.5.1.1. Железнодорожный транспорт. ....	42
3.5.1.2. Рельсовый транспорт.....	43
3.5.1.3. Автомобильные дороги .....	43
3.5.1.4. Воздушный транспорт.....	43
3.5.1.5. Водный транспорт .....	44
3.5.1.6. Трубопроводный транспорт.....	44
3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах городского округа .....	44
3.5.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть.....	44
3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения.....	44
3.5.2.3. Автомобильный транспорт .....	45
3.5.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств	45
3.5.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств.....	45

3.5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств .....	45
3.5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса .....	46
3.5.2.5. Общественный пассажирский транспорт .....	46
3.5.2.5.1. Пассажирские перевозки автомобильным транспортом .....	46
3.6. Планируемое развитие инженерной инфраструктуры .....	47
4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ИЗ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, СВЕДЕНИЯ О ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ .....	48
4.1. Сведения об объектах федерального значения, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации сведения об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса .....	48
4.1.1. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации .....	48
4.1.2. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования регионального значения (Московской области) .....	50
4.2. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов .....	58
4.2.1. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов федерального значения .....	58
4.2.2. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов регионального значения (Московской области) .....	58
4.2.3. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов местного значения) .....	58
5. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ .....	59
6. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ .....	60
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	62
Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения* .....	62
Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры регионального значения .....	70
Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения .....	71
Приложение 4. Трансформация земель сельскохозяйственного назначения .....	75
Приложение 5. Перечень земельных участков, в отношении которых Комитет лесного хозяйства Московской области утвердил акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра .....	76

#### ***Графические материалы:***

1. Карта размещения городского округа Подольск в устойчивой системе расселения Московской области
2. Карта существующего использования территории в границах муниципального образования применительно к части территории
3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения применительно к части территории – *сведения ограниченного пользования*

4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения применительно к части территории
5. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования применительно к части территории
6. Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков применительно к части территории
7. Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель применительно к части 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 земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69», подготовленных Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 21.02.2024 № 39-2024.

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

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

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа.
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения 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 «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 земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 22.01.2024 № 29РВ-37 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69».

Градостроительным советом Московской области от 22.11.2023 № 48 принято решение о согласовании учета предложения в проекте внесения изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 в части отнесения к функциональной зоне – П - производственная зона.

Документ территориального планирования разработан на расчётный срок – 2044 год, с выделением первой очереди реализации генерального плана - 2029 год.

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69» подготовлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;  
Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;  
Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;  
Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;  
Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;  
Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;  
Закон Российской Федерации 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 Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@»;

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

Приказ 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 2023-2029 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 и капитальный ремонт 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 города 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 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-ПП/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 и Минтопэнерго Российской Федерации от 29.04.1992 «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 2019-2028 годах»;

Распоряжение первого 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 августа 1960 г. № 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 «Об утверждении прогноза социально-экономического развития Московской области на долгосрочный период до 2036 года»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «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»;

Закон Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»;

Федеральный закон от 19.05.1995 № 80-ФЗ «Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов»;

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

Закон Московской области от 22.05.2015 № 81/2015-ОЗ «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».

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69» 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 земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических 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

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 расположен в центральной части Городского округа Подольск Московской области (далее по тексту - городской округ Подольск).

Городской округ Подольск образован в соответствии с Законом Московской области от 22.05.2015 № 81/2015-ОЗ «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».

Городской округ Подольск расположен в южной части Московской области. Площадь муниципального образования составляет 33912 га.

Численность постоянного населения городского округа Подольск по данным Росстата на 01.01.2024 составляет 355,49 тыс. человек.

Внешние транспортные связи городского округа осуществляются с северной и южной стороны с МКАД и г. Чехов по Симферопольскому шоссе, с западной и восточной стороны по Малому Московскому кольцу с Москвой и городским округом Домодедово.

Городской округ Подольск относится к Видновско – Подольско - Раменской устойчивой системе расселения Московской области.

По доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации Видновско – Подольско - Раменская устойчивая система расселения Московской области является рекреационно-городской.

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 расположен в центральной части городского округа Подольск. Площадь земельного участка - 21,4569 га. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешённое использование: для сельскохозяйственного производства.

В соответствии с материалами действующего Генерального плана городского округа Подольск земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отнесён к функциональной зоне СХЗ - зона объектов сельскохозяйственного производства.

Градостроительным советом Московской области принято решение (протокол от 22.11.2023 № 48) о согласовании учёта предложения в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 в части отнесения к функционально зоне П - производственная зона.

Ближайшим к границам земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 населённым пунктом является деревня Бережки. Граница населенного пункта д. Бережки утверждена в составе Генерального плана городского округа Подольск Московской области, утверждённого решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 (с учётом внесённых изменений). Участок в границы населённых пунктов не включён.

Участок с северной стороны непосредственно граничит с жилой застройкой д. Бережки.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 22.01.2024 № 29РВ-37 принято распоряжение «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69».

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 объекты культурного наследия и выявленный объект культурного наследия отсутствуют.

На часть земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 распространяются режим использования территории в границах водоохранной зона водного объекта.

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

При разработке материалов проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69» использовались государственные программы Московской области и муниципальные программы городского округа Подольск.

### **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 2023-2029 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35;

Государственная программа Московской области «Строительство и капитальный ремонт 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», утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1075/35;

Государственная программа Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» на 2023-2030 годы, утверждённая 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 от 28.03.2019 № 182/10;

Программа Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года», утверждённая постановлением Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50;

Региональная программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43;

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

Инвестиционные программы энергоснабжающих организаций (ПАО «ФСК ЕЭС», ПАО «МОЭСК», ОАО «РЖД», ФГБУ «КиМ»; АО «Мособлэнерго» и др.).

#### **Муниципальные программы городского округа Подольск Московской области**

1. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 31.10.2019 № 1553-П «Об утверждении муниципальной программы Городского округа Подольск «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда»;
2. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Здравоохранение», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2118-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Здравоохранение»;
3. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Культура и туризм», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2119-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Культура и туризм»;
4. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Образование», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2120-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Образование»;
5. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Социальная защита населения», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2121-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Социальная защита населения»;
6. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Спорт», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2122-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Спорт»;

7. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Развитие сельского хозяйства», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2123-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Развитие сельского хозяйства»;
8. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Экология и окружающая среда», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2124-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Экология и окружающая среда»;
9. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2125-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения»;
10. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Жилище», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2126-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Жилище»;
11. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2127-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами»;
12. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Предпринимательство», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2128-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Предпринимательство»;
13. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Управление имуществом и муниципальными финансами», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2129-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Управление имуществом и муниципальными финансами»;
14. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2130-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики»;
15. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2131-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса»;
16. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Цифровое муниципальное образование», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2132-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Цифровое муниципальное образование»;
17. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Архитектура и градостроительство», 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 и капитальный ремонт 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**

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 расположен в центральной части Городского округа Подольск Московской области (далее по тексту - городской округ Подольск).

Городской округ Подольск образован в соответствии с Законом Московской области от 22.05.2015 № 81/2015-ОЗ «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».

Городской округ Подольск расположен в южной части Московской области. Площадь муниципального образования составляет 33912 га.

Численность постоянного населения городского округа Подольск по данным Росстата на 01.01.2024 составляет 355,49 тыс. человек.

Внешние транспортные связи городского округа осуществляются с северной и южной стороны с МКАД и г. Чехов по Симферопольскому шоссе, с западной и восточной стороны по Малому Московскому кольцу с Москвой и городским округом Домодедово.

Городской округ Подольск относится к Видновско – Подольско - Раменской устойчивой системе расселения Московской области.

По доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации Видновско – Подольско - Раменская устойчивая система расселения Московской области является рекреационно-городской.

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 расположен в центральной части городского округа Подольск. Площадь земельного участка - 21,4569 га. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешённое использование: для сельскохозяйственного производства.

В соответствии с материалами действующего Генерального плана городского округа Подольск земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отнесён к функциональной зоне СХЗ - зона объектов сельскохозяйственного производства.

Градостроительным советом Московской области принято решение (протокол от 22.11.2023 № 48) о согласовании учёта предложения в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 в части отнесения к функционально зоне П - производственная зона.

Ближайшим к границам земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 населённым пунктом является деревня Бережки. Граница населенного пункта д. Бережки утверждена в составе Генерального плана городского округа Подольск Московской области, утверждённого решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 (с учётом внесённых изменений). Участок в границы населённых пунктов не включён.

Участок с северной стороны непосредственно граничит с жилой застройкой д. Бережки.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 22.01.2024 № 29РВ-37 принято распоряжение «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69».

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 объекты культурного наследия и выявленный объект культурного наследия отсутствуют.

На часть земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 распространяются режим использования территории в границах водоохранной зона водного объекта.

Восточная часть земельного участка расположена в зоны минимальных расстояний участка магистрального газопровода.

Весь земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) (ЗОУИТ50:56-6.4).

### 3.2. Структура землепользования

#### *Структура земель, поставленных на кадастровый учет*

Общая площадь территории городского округа Подольск, применительно к которой вносятся изменения, составляет 21,4569 га.

Площадь земель сельскохозяйственного назначения составляет 21,4569 га.

Приведенные значения соответствуют данным публичной кадастровой карты по состоянию на 04.03.2024 год. Публичная кадастровая карта доступна в сети интернет на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): [rosreestr.ru/site/eservices/](http://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	21,4569	100
Всего стоит на кадастровом учёте	21,4569	21,4569
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	21,4569	100
Земли особо охраняемых территорий и объектов	0	
Категория не установлена	0	0
Земли лесного фонда	0	
Земли водного фонда	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 «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» земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 расположен на территории городского округа Подольск Московской области.

### *Земли сельскохозяйственного назначения*

В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 площадью 21,4569 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 земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020727:69 собо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодия отсутствуют.

В ведомственной информационной системе Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области приводятся сведения о мелиорированных землях, расположенных на территории Московской области. На земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020727:69 мелеорированные земли отсутствуют.

### *Граница населенного пункта*

Границы 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 внесённых изменений).

Ближайшим населённым пунктом к границам земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 является деревня Бережки городского округа Подольск.

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 расположен вне границ 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. Сведения об объектах культурного наследия, границах территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия приводятся в материалах по обоснованию генерального плана Том III «Объекты культурного наследия».

- Режимов использования особо охраняемых природных и их охранных зон (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами. Границы ООПТ и их охранных зон (при наличии) отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления.

- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования.

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

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



Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

- 1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;
- 2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;
- 3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки<sup>1</sup>.

На территории городского округа Подольск Московской области выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Жилые зоны,
2. Общественно-деловые зоны,
3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур,
4. Зоны рекреационного назначения,
5. Зоны сельскохозяйственного назначения,
6. Зоны специального назначения,
7. Зона режимных территорий,
8. Зона акваторий,
9. Многофункциональные зоны.

### **Параметры функциональных зон**

Для земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 установлены следующие функциональные зоны в соответствующих группах.

#### **3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

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

##### *Производственная зона (П)*

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 включена:

---

<sup>1</sup> Применяется к территории городского округа.

### *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 <sup>2</sup>	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения <sup>3</sup>
Производственная зона (П)	Без указания местоположения	планируемая функциональная зона	20,09	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
			<b>ИТОГО:</b>		
		<b>ВСЕГО:</b>	<b>20,09</b>		

### 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 <sup>4</sup>	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения <sup>5</sup>
Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)	Без указания местоположения	планируемая функциональная зона	0,56	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
			<b>ИТОГО:</b>		
		<b>ВСЕГО:</b>	<b>0,56</b>		

<sup>2</sup> РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

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

<sup>4</sup> РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

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

### 3.3.3. Параметры планируемого развития зон специального назначения

Таблица 3.3.3.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития <sup>6</sup>	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения <sup>7</sup>
Зона озеленения специального назначения (СП4)	Без указания местоположения	планируемая функциональная зона	0,81	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
		<b>ИТОГО:</b>	<b>0,81</b>		
		<b>ВСЕГО:</b>	<b>0,81</b>		

<sup>6</sup> РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

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

### 3.3.4. Функционально-планировочный баланс территории <sup>8</sup>

Поз.	Показатели	Существующее положение		Расчётный срок	
		га	%	га	%
<b>Общая площадь территории внесения изменений:</b>		<b>21,4569</b>	<b>100</b>	<b>21,4569</b>	<b>100</b>
1	Производственная зона (П)	0	0	20,09	93,62
2	Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)	0	0	0,56	2,61
3	Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХЗ)	21,4569	100	0	0
4	Зона озеленения специального назначения (СП4)	0	0	0,81	3,77

<sup>8</sup> Функционально-планировочный баланс территории является прогнозной оценкой и приводится в информационно-справочных целях.

### 3.4. Социально-экономическое развитие

#### 3.4.1. Население и трудовые ресурсы

Численность постоянного населения городского округа Подольск по данным Росстата на 01.01.2024 составляет 355,49 тыс. человек, в том числе численность постоянного населения г. Подольск – 312,911 тыс. человек.

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 свободен от застройки для постоянного и временного проживания, население на нем не зарегистрировано.

#### 3.4.2. Развитие жилых территорий

На земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020727:69 существующая жилая застройка и строения садоводческих некоммерческих товариществ и объединений отсутствуют.

Настоящим внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 развитие территорий под размещение жилой застройки и садоводческих некоммерческих товариществ и 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 населения федерального значения<sup>9</sup>*

На земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отсутствуют объекты социальной инфраструктуры федерального.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р<sup>10</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р<sup>11</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отсутствуют.

##### 3.4.3.2. *Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения регионального значения<sup>12</sup>*

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения на существующее и расчётное (планируемое) население выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования

---

<sup>9</sup> Сведения об объектах социальной инфраструктуры могут изменяться (уточняться) на стадии разработки ППТ, ГК, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

<sup>10</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

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

<sup>12</sup> Сведения об объектах социальной инфраструктуры могут изменяться (уточняться) на стадии разработки ППТ, ГК, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

Московской области, утверждёнными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30<sup>13</sup> (далее по тексту – РНПП) и приводится в таблице 3.4.3.2.1.

---

<sup>13</sup> Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

**Таблица 3.4.3.2.1.** Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения регионального значения

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
1. Учреждения здравоохранения							
1.1.	Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортной), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурные подразделения (больничные стационары)	коек	8,1	0	0	0	0
1.2.	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлиническое учреждение), обособленные структурные подразделения медицинской организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь (ФАП / ВОП)	пос./см	17,75	0	0	0	0
1.3.	Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурное подразделение (станция скорой помощи)	автомобилей	0,1	0	0	0	0
2. Объекты социальной защиты населения							
2.1	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	объект		0	0	0	0



На территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 городского округа Подольск объекты здравоохранения отсутствуют.

В соответствии РНПП нормативный показатель обеспеченности населения амбулаторно-поликлиническими учреждениями составляет 17,75 пос./смену на 1 тыс. чел., обеспеченности населения в больничных койках – 8,1 коек на 1 тыс. чел., обеспеченности населения в станциях скорой помощи – 0,1 автомобиль на 1 тыс. чел.

- нормативная потребность существующего населения в больничных стационарах (коек) – 0, планируемого населения – 0.
- нормативная потребность существующего населения в амбулаторно-поликлинических учреждениях (посещений в смену) – 0, планируемого населения - 0;
- нормативная потребность существующего населения в станциях скорой помощи (автомобилей) – 0, планируемого населения – 0.

Настоящим внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020550:232 не предусматривается размещение объектов здравоохранения.

На территории городского округа Подольск расположены специализированные учреждения социального обслуживания населения (таблица 3.4.3.2.2).

**Таблица 3.4.3.2.2. Специализированные учреждения социального обслуживания населения**

№ пп	Наименование Учреждения	Адрес	Мощность, коек	Штатная численность
1	ГБУСО МО "Комплексный центр социального обслуживания и реабилитации "Подольский"	142100, МО, г.о. Подольск, мкр. Климовск, Больничный пр. д.1	307	27 чел.
2		МО, г.о. Подольск, мкр.Климовск, ул. Заводская 15/1	Получатели услуг – 15 чел.	4 чел.
3		МО, г.о. Подольск, ул. Северная, 9А	Получатели услуг – 40 чел.	14 чел.
4		142104, МО, г.о. Подольск, ул. Литейная д.4	Получатели услуг – 40 чел.	25 чел.
5	ГКУСО МО Семейный центр помощи семье и детям "Чеховский"	142104, МО, г.о. Подольск, ул. Литейная, д. 2	Получатели услуг – 30 чел.	29 чел.
6		142106, МО, г.о. Подольск, Пр. Ленина, д. 8	Получатели услуг – 20 чел.	17 чел.
7	ГБУ МО "Центр инноваций социальной сферы"	МО, г.о. Подольск, ул. Свердлова, д. 5А	-	4 чел.
8	ГБСУСО МО "Пансионат "Подольский"	142184, г.о. Подольск, мкр. Климовск., ул. Серпуховская, д.1-Б	651	386 чел.
9	ГКУ "Центр занятости населения Московской области"	МО, г.о. Подольск, ул. Февральская, д.2а	-	110 чел.

На земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отсутствуют объекты социальной инфраструктуры регионального значения.

В соответствии РНПП нормативный показатель обеспеченности населения универсальными центрами социального обслуживания населения составляет 1 УКЦСОН на от 25000 до 75000 человек населения.

- нормативная потребность существующего населения в универсальных комплексных центрах социального обслуживания населения (объектов) – 0, планируемого населения – 0.

Настоящим внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 не предусматривается размещение универсального комплексного центра социального обслуживания населения.

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

На земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отсутствуют объекты социальной инфраструктуры местного значения.

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения осуществлён на существующее и расчётное (планируемое) население. На территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 существующее и расчётное (планируемое) население отсутствует (см. таблица 3.4.3.3.1).

**Таблица 3.4.3.3.1.** Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
<b>1. Объекты образования</b>							
1.1.	Общеобразовательные организации	мест	135	0	0	0	0
1.2.	Дошкольные образовательные организации	мест	65	0	0	0	0
<b>2. Объекты культуры и искусства</b>							
2.1.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	мест зрительного зала	10	0	0	0	0
2.2.	Организации дополнительного образования (ДШИ)	мест	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	0	0	0
<b>3. Объекты физической культуры и массового спорта</b>							
3.1.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв. м	0,9483	н/д	0	0	0
3.2.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м площади пола	0,106	н/д	0	0	0
3.3.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны)	кв.м зеркала воды	9,96	н/д	0	0	0
3.4.	ДЮСШ	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	н/д	0	0	0
<b>4. Места погребения</b>							
4.2.	Кладбища	га	0,24	0,00	0	0	0

### 3.4.4. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового и рекреационно-спортивного назначения

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 предусматривается размещение производственно-складского комплекса.

Количество новых рабочих мест составит:

- на первую очередь – 1,50 тыс. ед.;
- на расчётный срок – 1,50 тыс. ед.

**Таблица 3.4.4.1.** Территории планируемого размещения объектов производственно-складского назначения

Местоположение	Функциональное назначение территории	Очерёдность	Территория, га	Планируемая площадь объектов, тыс. кв. м	Количество рабочих мест, ед.
Вблизи д. Бережки	Производственная зона (П)	Первая очередь	20,09	130	1,50
ВСЕГО:			20,09	130	1,50

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:				
	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	1,0	1,0	1,0
2.	добыча полезных ископаемых			
.	обрабатывающее производство	29,1	29,2	29,4
4.	обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	4,6	4,7	4,8
5.	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	1,9	2,0	2,1
6.	строительство	11,2	11,5	11,8
7.	торговля оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	38,5	39,2	39,5

№ п/п	Наименование показателя	Отчетный год	Текущий год	Очередной год
8.	транспортировка и хранение	19,4	19,5	19,6
9.	деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	3,0	3,1	3,2
10.	деятельность в области информации и связи	3,0	3,1	3,2
11.	деятельность финансовая и страховая	2,2	2,2	2,2
12.	деятельность по операциям с недвижимым имуществом	7,0	7,1	7,2
13.	деятельность профессиональная, научная и техническая	8,5	8,6	8,7
14.	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	5,2	5,3	5,5
15.	государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	4,0	4,1	4,1
16.	образование	9,0	9,1	9,2
17.	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	10,0	10,1	10,2
18.	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	2,8	3,0	3,1
19.	прочие виды экономической деятельности	3,1	3,2	3,4

### 3.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура Городского округа Подольск Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 (далее по тексту - рассматриваемая территория) представлена автомобильными дорогами общего пользования федерального, регионального или межмуниципального значения<sup>14</sup> и местного значения.

Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69, 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;

- **Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р;

- **Государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса»** на 2023-2029 годы утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35;

- **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;

- **Государственной программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды»** на 2023-2030 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.10.2022 № 1091/35;

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

- **Генерального плана городского округа Подольск Московской области**, утверждённого 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)

Для развития транспортной инфраструктуры в генеральном плане определяются потребности в объектах транспортной инфраструктуры, способной обеспечить надежность транспортных связей, достаточность парковочного пространства и развития сети автобусных и вело маршрутов.

#### 3.5.1. Внешний транспорт

Внешний транспорт – это система элементов ответственная за связь с внешним миром, в неё, как структурные элементы, входят: железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт и система трубопроводного транспорта.

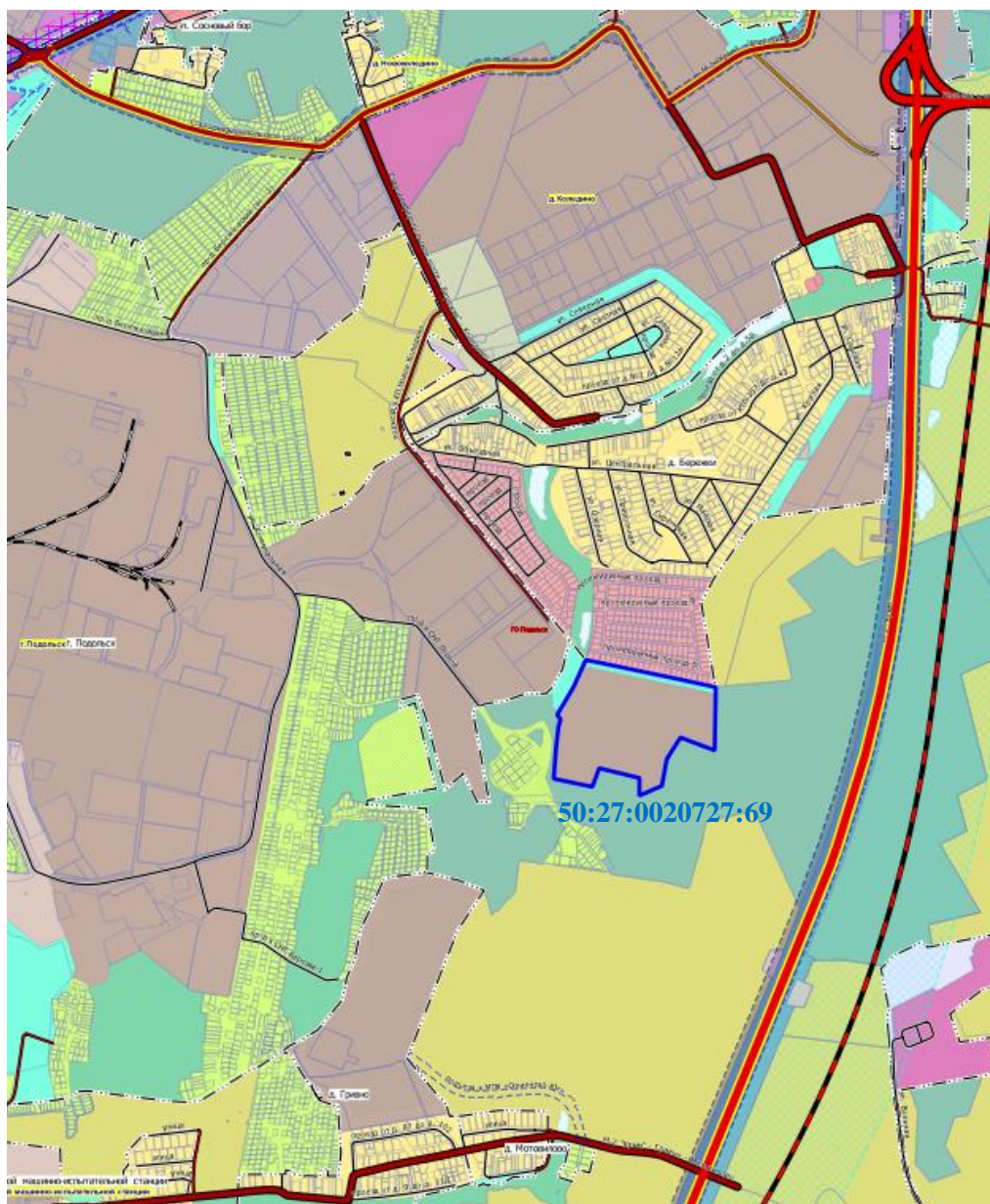
Городской округ Подольск расположен в южной части Московской области, земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 расположен в центральной части городского округа.

Внешние транспортные связи городского округа обеспечивают внешний (внемуниципальный) грузооборот промышленных предприятий, доставку грузов для снабжения городского округа промышленными и продовольственными товарами, а также пассажирские связи с субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями Московской области и населенными пунктами.

---

<sup>14</sup> Согласно Федеральному закону от 07.11.2007 № 257ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст.5 п. 11.

Внешние транспортные связи городского округа, вблизи рассматриваемой территории осуществляются автомобильным транспортом (см. рис. 3.5.1.1).



**Рис. 3.5.1.1. Схема внешних связей городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69**

В настоящее время действуют документы стратегического и территориального планирования Российской Федерации и Московской области, определяющие направления развития транспортного комплекса Московской области.

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



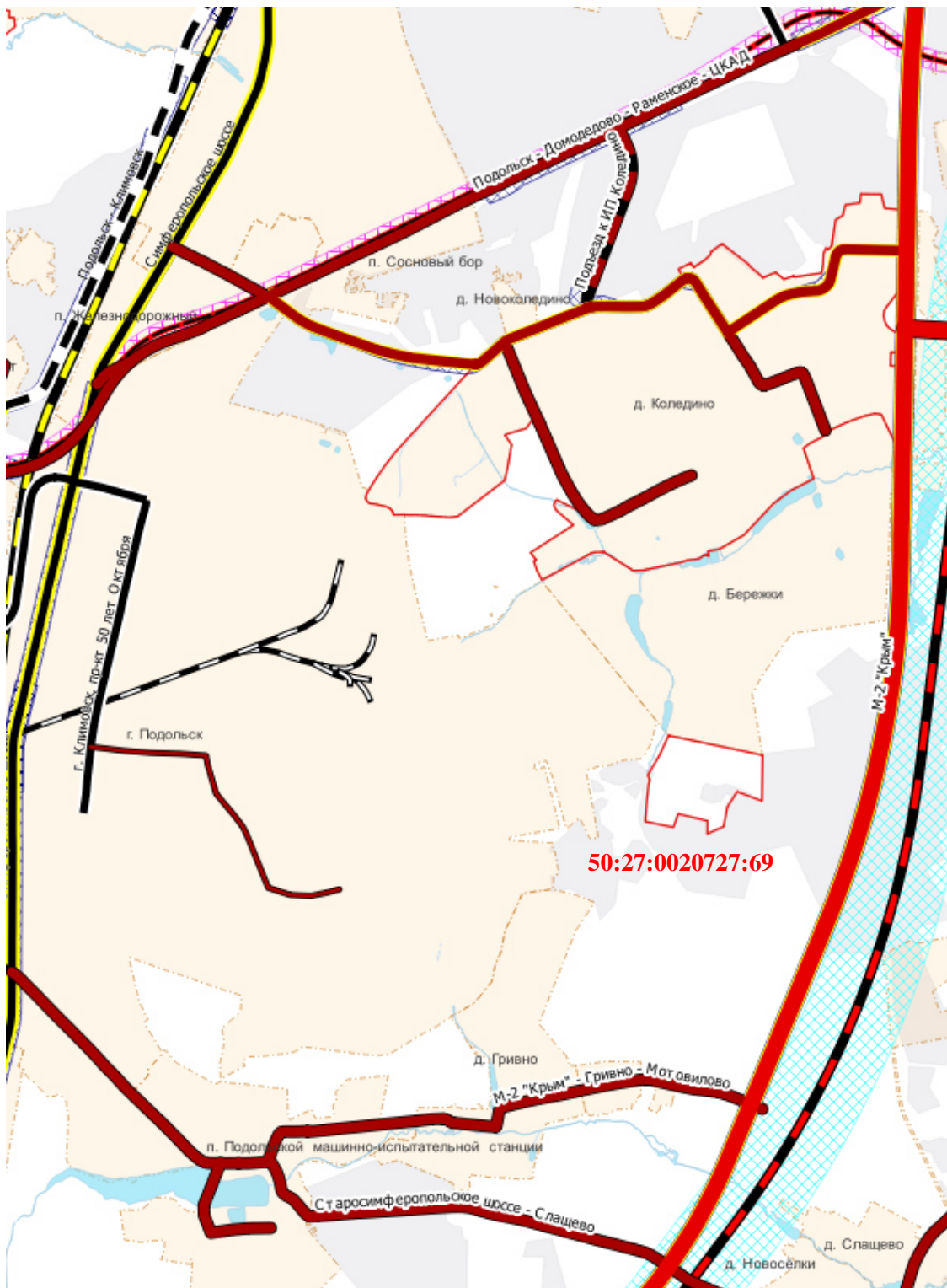


Рис. 3.5.1.2. Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» с отображением земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69

### 3.5.1.1. Железнодорожный транспорт.

#### Существующее положение

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 городского округа Подольск объекты железнодорожного транспорта отсутствуют.

#### Проектные мероприятия

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего



водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, а также в документах ОАО «РЖД» на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 городского округа Подольск мероприятия по развитию объектов железнодорожного транспорта отсутствуют.

#### 3.5.1.2. Рельсовый транспорт

##### *Существующее положение*

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 городского округа Подольск объекты рельсового транспорта отсутствуют.

##### *Проектные мероприятия*

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 городского округа Подольск мероприятия по развитию объектов рельсового транспорта отсутствуют.

#### 3.5.1.3. Автомобильные дороги

##### *Существующее положение*

Основной транспортный каркас автодорожной сети городского округа Подольск вблизи рассматриваемой территории обеспечивающий внешние связи городского округа составляют автомобильные дороги федерального и регионального значения.

**М-2 «Крым» Москва-Тула-Орел-Курск-Белгород-граница с Украиной** — обычная автомобильная дорога федерального значения, построена по параметрам I категории, имеет от 4 до 8 полос для движения автотранспорта, а также разделительную полосу с дорожным ограждением. Автомобильная дорога осуществляет транспортную связь, в меридиональном направлении южного сектора Московской области.

Трасса автомобильной дороги М-2 «Крым» проходит **вне границ** земельного участка, в 0,5 км восточнее рассматриваемой территории.

**Старосимферопольское шоссе** – обычная автомобильная дорога общего пользования регионального значения, построена по параметрам IV технической категории, имеет 6 полос движения. Автомобильная дорога обеспечивает выход в восточном направлении на автомобильную дорогу федерального значения М-2 «Крым», в западном на автомобильную дорогу регионального значения Подольск - Домодедово - Раменское – ЦКАД. Пересечение с автомобильной дорогой федерального значения М-2 «Крым» выполнено в разных уровнях. Трасса автомобильной дороги проходит **вне границ** земельного участка, в 3,0 км восточнее рассматриваемой территории.

##### *Проектные мероприятия*

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 городского округа Подольск мероприятия по развитию автомобильных дорог отсутствуют.

#### 3.5.1.4. Воздушный транспорт

##### *Существующее положение*

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 городского округа Подольск объекты воздушного транспорта отсутствуют.

Территория земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории аэродрома Домодедово, ЗОУИТ 50:56-6.4.

#### *Проектные мероприятия*

**В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения и Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 городского округа Подольск мероприятия по развитию объектов воздушного транспорта отсутствуют.**

#### 3.5.1.5. Водный транспорт

##### *Существующее положение*

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 городского округа Подольск объекты водного транспорта отсутствуют.

##### *Проектные мероприятия*

**В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения и Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 городского округа Подольск мероприятия по развитию объектов водного транспорта отсутствуют.**

#### 3.5.1.6. Трубопроводный транспорт

##### *Существующее положение*

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 городского округа Подольск объекты трубопроводного транспорта отсутствуют.

##### *Проектные мероприятия*

**В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) мероприятия по развитию инфраструктуры трубопроводного транспорта на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 городского округа Подольск отсутствуют.**

#### 3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах городского округа

##### 3.5.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть

##### *Существующее положение*

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 автомобильные дороги и улично-дорожная сеть отсутствуют.

##### *Инженерные сооружения*

Инженерные транспортные сооружения на автомобильных дорогах в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отсутствуют.

##### *Проектные мероприятия*

Мероприятия по транспортному обслуживанию рассматриваемой территории, в том числе и организацию въездов и выездов будут необходимо определить на следующей стадии проектирования.

##### 3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

##### *Существующее положение*

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 организованные пешеходное и велосипедное движения отсутствуют.

### *Расчет нормативной потребности*

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30<sup>15</sup> (далее по тексту - РНГП) размещение велокоммуникаций осуществляется из расчета: 1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения (постоянного) в жилой зоне.

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

#### 3.5.2.3. Автомобильный транспорт

##### *Существующее положение*

В настоящее время на территории с земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 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 земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 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 земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 городского округа Подольск объекты для постоянного хранения отсутствуют.

##### *Расчет нормативной потребности*

Расчет потребности в машино-местах для постоянного хранения личного легкового автомобильного транспорта выполняется для населения, проживающего в многоквартирной застройке.

В Генеральном плане городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 развитие многоквартирной застройки не предусмотрено.

Расчет потребности в машино-местах для постоянного хранения личного легкового автомобильного транспорта не требуется.

##### *3.5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств*

##### *Существующее положение*

По данным, полученным из открытых источников (yandex.ru), в настоящее время в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 объекты технического сервиса отсутствуют.

---

<sup>15</sup> Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

#### *Расчет нормативной потребности*

В Генеральном плане городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 развитие жилой застройки не предусмотрено.

Расчет потребности в объектах технического сервиса для личного легкового автомобильного транспорта не требуется.

#### *3.5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса*

##### *Существующее положение*

По данным, полученным из открытых источников (<https://www.benzin-price.ru>), в границах земельного участка 50:27:0020727:69 объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют.

##### *Проектные мероприятия*

**В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области** на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020727:69 городского округа Подольск Московской области мероприятия по размещению объектов топливозаправочного комплекса отсутствуют.

#### *3.5.2.5. Общественный пассажирский транспорт*

##### *3.5.2.5.1. Пассажирские перевозки автомобильным транспортом*

##### *Существующее положение*

Основной объём пассажирских перевозок на территории городского округа Подольск Московской области выполняется пассажирскими автотранспортными предприятиями филиалами АО «Мострансавто» и частными перевозчиками.

В настоящее время на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 маршрутов регулярных пассажирских перевозок отсутствуют.

##### *Проектные мероприятия*

Организация маршрутов общественного транспорта и остановочных пунктов для обслуживания территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 не требуется.

### **3.6. Планируемое развитие инженерной инфраструктуры**

Раздел приведен в Томе I. 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 об объектах федерального значения, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации сведения об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса

Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений. Документы территориального планирования субъектов Российской Федерации и документы территориального планирования муниципальных образований не подлежат применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня утверждения.

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

- 1) федеральный транспорт (железнодорожный, воздушный, морской, внутренний водный, трубопроводный транспорт), автомобильные дороги федерального значения;
- 2) оборона страны и безопасность государства;
- 3) энергетика;
- 4) высшее образование;
- 5) здравоохранение.

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 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<sup>16</sup>, приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области транспорта, их основные характеристики и местоположение. Применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 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<sup>17</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 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<sup>18</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области энергетики, их основные характеристики и местоположение. Применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 сведения отсутствуют.

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

В соответствии со схемой и программой развития электроэнергетических систем России на 2024-2029 годы», утвержденными приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 - 2029 годы»<sup>19</sup> мероприятия федерального значения по строительству и реконструкции объектов электроэнергетики, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отсутствуют.

#### ***Инвестиционная программа ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети»***

В соответствии с Инвестиционной программой ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети», утвержденной приказом Минэнерго России от 28.12.2023 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденной приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@» в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 мероприятия не предусмотрены.

#### ***Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения***

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от

---

<sup>16</sup> 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».

<sup>17</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования».

<sup>18</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики».

<sup>19</sup> Приказ Минэнерго России от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 - 2029 годы».

28.12.2012 № 2607-р<sup>20</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 сведения отсутствуют.

***Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального 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)<sup>21</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области федерального транспорта. Применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 сведения отсутствуют.

4.1.2. 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<sup>22</sup>, определяет на территории Московской области 16 устойчивых систем расселения, которые формируются по доминирующим характеристикам функционального освоения и пространственной организации с целью реализации перспективных пространственных преобразований.

Для каждого типа устойчивых систем расселения определены направления структурной реорганизации, преобладающее функциональное назначение, типы застройки и средовые характеристики, а также основные макропараметры регулирования градостроительной деятельности.

Городской округ Подольск относится к Видновско – Подольско - Раменской устойчивой системе расселения Московской области.

По доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации Видновско – Подольско - Раменская устойчивая система расселения Московской области является рекреационно-городской.

В приложении № 1 к Нормативам градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30<sup>23</sup> приводятся сведения о типологии устойчивых систем расселения Московской области. Применительно к Видновско – Подольско - Раменской устойчивой системе расселения приводятся следующие сведения:

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

В границах устойчивых систем расселения выделяются территории с преобладающим типом функционально-планировочной организации по 5 типам моделей: урбанизированная, субурбанизированная, аграрная, рекреационная и природно-рекреационная модели.

<sup>20</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

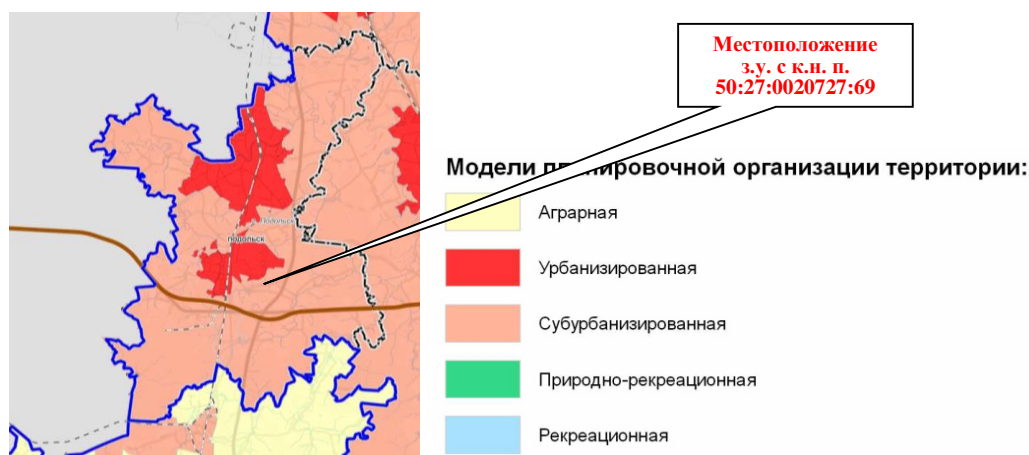
<sup>21</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)».

<sup>22</sup> Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».

<sup>23</sup> Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».



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



### *Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области*

Постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8<sup>24</sup> утверждена Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области.

Преобразование радиальной сети автомобильных дорог в Московской области в современную сетевую структуру осуществляется за счет создания трехуровневой структуры, с разделением автомобильных дорог каждого уровня по функциональным и техническим признакам, по условиям проезда по ним и доступа на них транспортных средств.

Опорную сеть автомобильных дорог Московской области составят два уровня сетевой структуры автомобильных дорог.

Первый уровень сетевой структуры формируют автомагистрали федерального и регионального значения - автомобильные дороги высших технических категорий с многополосными проезжими частями, обеспечивающие движение автотранспортных средств на дальние расстояния с высокими скоростями движения. Планируется, что автомагистрали будут строиться и реконструироваться на расчетную скорость движения не менее 150 км/ч с устройством пересечений со всеми автомобильными и железными дорогами исключительно в разных уровнях. Въезд на автомагистрали и съезд с них обеспечивается исключительно через транспортные развязки в разных уровнях, устраиваемые только на пересечениях федеральных и региональных автомагистралей между собой и на пересечениях со скоростными автомобильными дорогами.

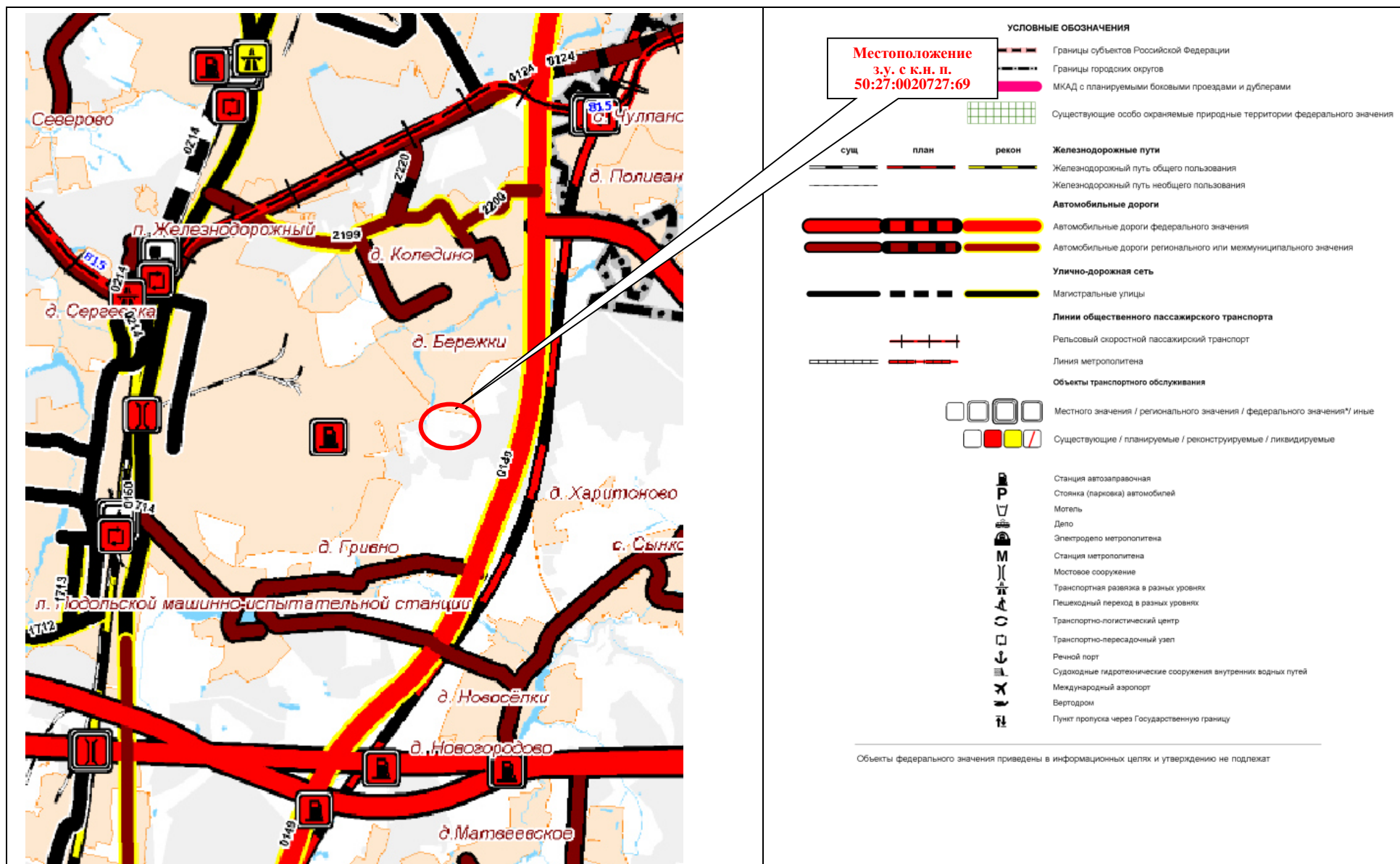
Сооружение ЦКАД является первоочередным мероприятием развития транспортной системы Московской области и решает следующие задачи:

- интеграция сети автомобильных дорог Московской области, Российской Федерации и международной опорной сети автомобильных дорог;
- отвлечение от перегруженной автотранспортом центральной части Московской области транзитных потоков, в том числе по маршрутам международных транспортных коридоров;
- обеспечение условий для формирования опорных точек роста экономики Московской области;
- активизация транспортных связей между различными частями области (центральной, срединной и периферийной) по хордовым направлениям.

Кроме ЦКАД, в систему автомагистралей войдут:

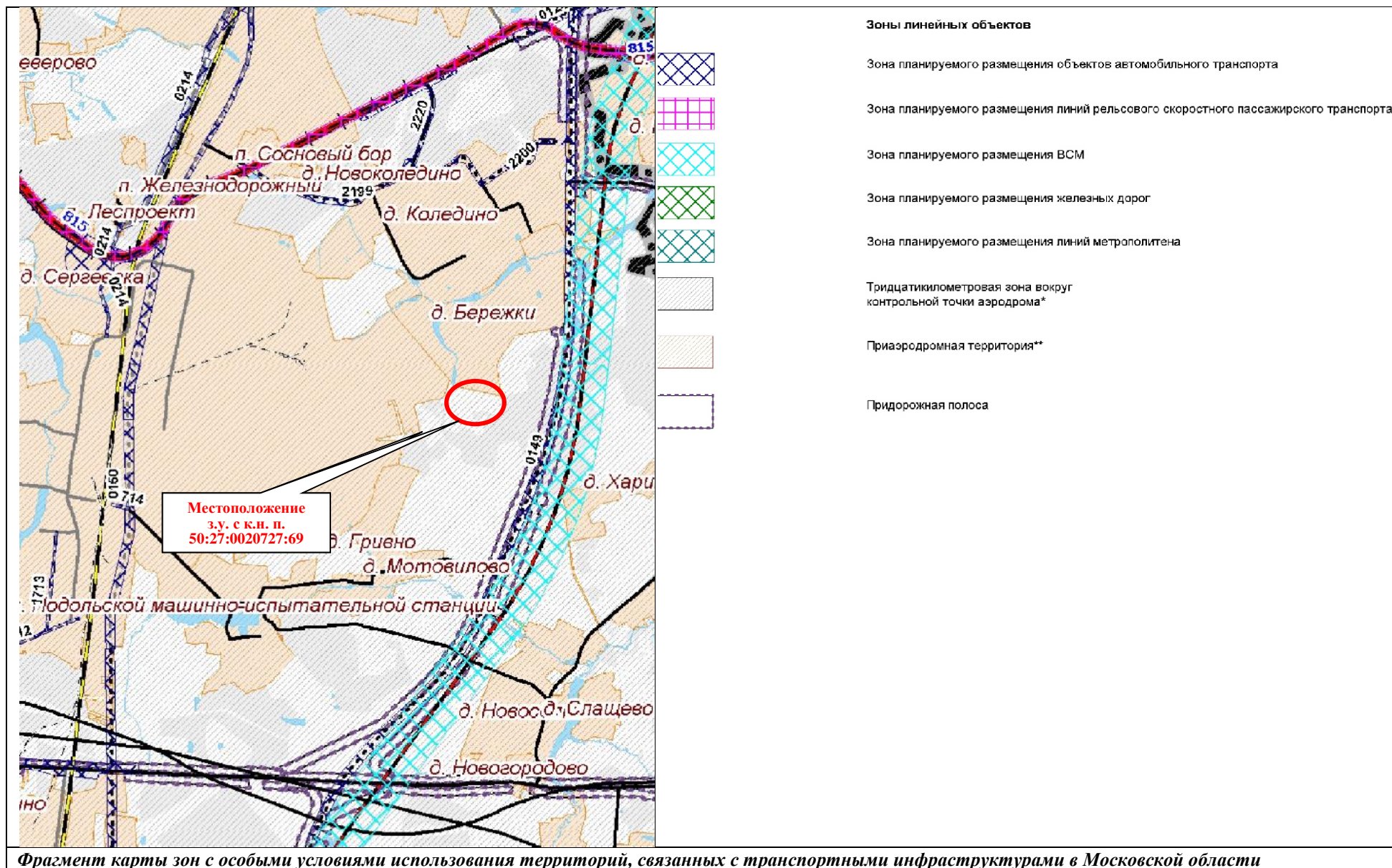
<sup>24</sup> Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».

- участки существующих и планируемых автомобильных дорог федерального значения;
- подъезды к аэропортам международного значения;
- автомобильные дороги регионального значения в периферийных частях области.



Фрагмент Карты планируемого развития транспортных инфраструктур в Московской области





Второй уровень сетевой структуры формируют скоростные автомобильные дороги федерального и регионального значения. Планируется строительство и реконструкция этих автомобильных дорог на расчетную скорость движения не менее 120 км/ч с обеспечением непрерывного режима движения; все пересечения с автомобильными и железными дорогами организуются только в разных уровнях. Такой режим движения на скоростных автомобильных дорогах позволит значительно повысить их пропускную и провозную способность, избежать эффекта "опустынивания" освоенных территорий центральной и срединной частей области.

Сеть скоростных автомобильных дорог федерального и регионального значения обеспечит комфортные автотранспортные связи между населенными пунктами в центральной части Московской области, связи между крупными городами срединной и периферийной частей Московской области, а также соединит МКАД и ЦКАД.

Третий уровень сетевой структуры формируют обычные автомобильные дороги, обеспечивающие связность городов и других населенных пунктов Московской области между собой. Эти автомобильные дороги сократят время поездок между муниципальными образованиями и тем самым расширят для населения области возможности получения социальных и культурных услуг, увеличат для него спектр и доступность мест приложения труда. Планируется строительство и реконструкция таких автомобильных дорог на расчетную скорость движения 60-100 км/ч. Пересечения обычных автомобильных дорог между собой организуются, как правило, в одном уровне; с магистральными железными дорогами - в разных уровнях. Съезды на эти автомобильные дороги и выезды с них на автомагистрали (автомобильные дороги опорной сети автомобильных дорог Московской области) возможны только через скоростные автомобильные дороги (автомобильные дороги второго уровня сетевой структуры).

Пересечения между автомобильными дорогами организуются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Принципы организации пересечений следующие:

- пересечения автомагистралей федерального и регионального значения между собой осуществляются исключительно в разных уровнях;
- пересечения автомагистралей федерального и регионального значения со скоростными автомобильными дорогами федерального и регионального значения осуществляются исключительно в разных уровнях;
- пересечения скоростных автомобильных дорог федерального и регионального значения с обычными автомобильными дорогами осуществляются или в разных уровнях, или исключительно в виде примыканий;
- пересечения обычных автомобильных дорог между собой осуществляются в одном или разных уровнях в зависимости от категории дорог;
- исключаются выезды (выезды) с обычных автомобильных дорог на автомагистрали федерального и регионального значения.

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 мероприятия не предусмотрены.

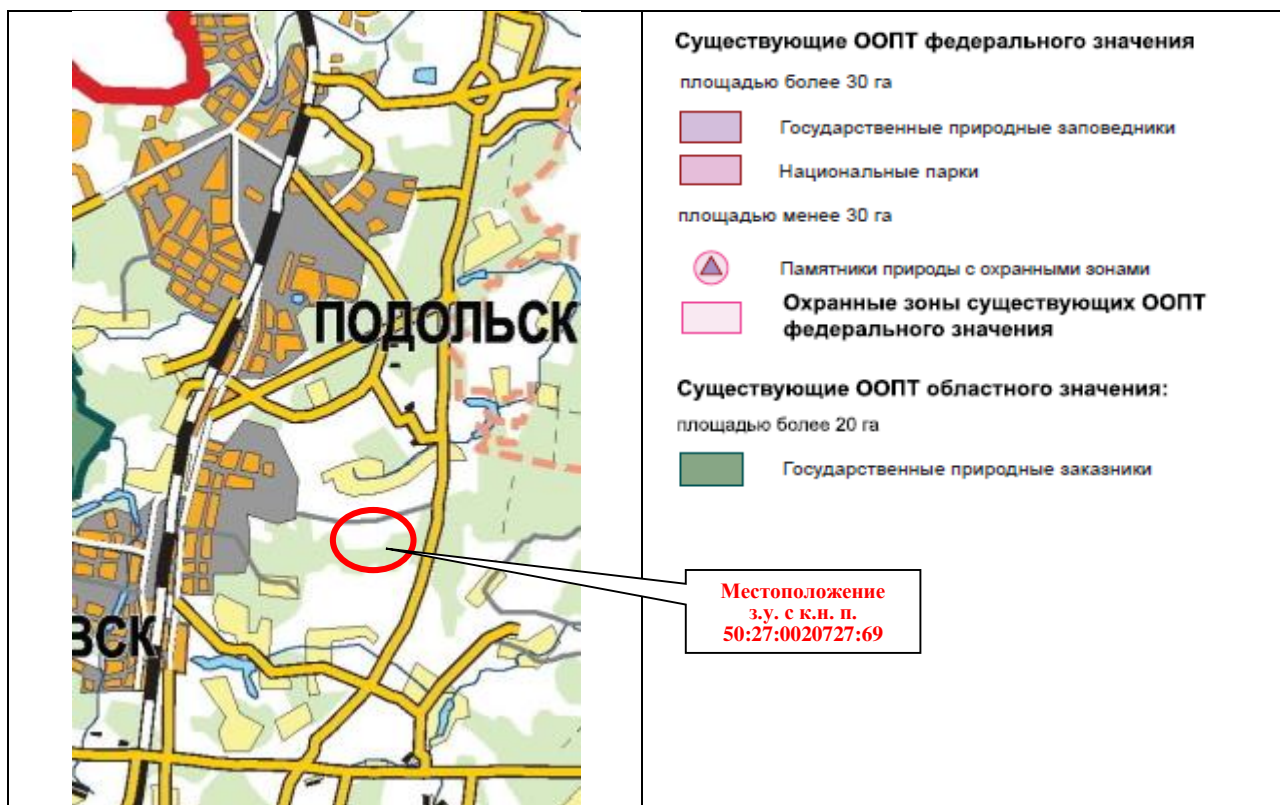
#### ***Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области***

Постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5<sup>25</sup> утверждена Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области. Схема разработана на период до 2027 года.

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 существующие и планируемые к организации ООПТ областного значения отсутствуют. Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 границы существующих и планируемых к организации охранных зон ООПТ областного значения не затрагивает.

---

<sup>25</sup> Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области».



**Фрагмент Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области  
 Государственная программа Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы**

В Государственной программе Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы, утверждённой постановлением Правительства Московской области 04.10.2022 № 1061/35<sup>26</sup> в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 мероприятия не предусмотрены.

**Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»**

В соответствии с Инвестиционной программой ПАО «Россети Московский регион», утвержденной приказом Минэнерго России 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@» в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 мероприятия не предусмотрены.

**Схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023–2027 годов**

В соответствии со Схемой и программой перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023-2027 годов, утвержденными постановлением Губернатора Московской области от 29.04.2022 № 145-ПГ<sup>27</sup>, предусмотрены мероприятия регионального уровня. В границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 мероприятия не предусмотрены.

<sup>26</sup> 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».

<sup>27</sup> Постановление Губернатора Московской области от 29.04.2022 № 145-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023-2027 годов».

*Территориальная схема обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, Московской области*

Постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47<sup>28</sup> утверждена территориальная схема обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами Московской области. В границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 мероприятия не предусмотрены.

---

<sup>28</sup> Постановление Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Московской области».



#### 4.2. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов

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

Применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 в ИСГД МО сведения отсутствуют.

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

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

Применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 в ИСГД МО сведения отсутствуют.

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

##### 4.2.3. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов местного значения)

Применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 в ИСГД МО сведения отсутствуют.

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



## 5. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ

Границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа Подольск Московской области утверждены решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Подольск Московская области» (с учётом внесённых изменений).

Ближайшим населённым пунктом к границам земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 является деревня Бережки.

Включение земельного участка в границы населённых пунктов не предусмотрено (таблица 5.1).

**Таблица 5.1.** Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов

№	Кадастровый номер	Разрешённое использование	Существующая ФЗ	Площадь, кв.м	Населённый пункт
	-	-	-	-	-

**Таблица 5.2.** Перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенных пунктов

№	Кадастровый номер	Разрешённое использование	Существующая ФЗ	Площадь, кв.м	Населённый пункт
	-	-	-	-	-

## **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;

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.

## ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>					
Численность постоянного населения по данным ВПН 2020 года	тыс. чел.	0	–	–	–
Численность сезонного населения	тыс. чел.	0	–	–	–
<b>ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА</b>					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2023	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	-	–	–	–
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	н/д	50%		н/д
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	-	–	–	–
<i><b>Количество рабочих мест по видам экономической деятельности</b></i>					
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	н/д	–	–	–
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	н/д	–	–	–
обрабатывающее производство	тыс. чел.	н/д	–	–	–
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	тыс. чел.	н/д	–	–	–
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.	н/д	–	–	–
строительство	тыс. чел.	н/д	–	–	–
торговля оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.	н/д	–	–	–
транспортировка и хранение	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность в области информации и связи	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность финансовая и страховая	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность профессиональная, научная и техническая	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	тыс. чел.	н/д	–	–	–
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	тыс. чел.	н/д	–	–	–
образование	тыс. чел.	н/д	–	–	–

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	тыс. чел.	н/д			
прочие виды экономической деятельности	тыс. чел.	н/д			
Сальдо трудовой миграции	тыс. чел.	н/д	–	–	–
<b>ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО</b>					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	0	–	–	–
<b>многоквартирная застройка</b>					
<b>всего</b>					
площадь	тыс. кв. м	0	–	–	–
проживает	тыс. чел.	0	–	–	–
<b>индивидуальная застройка</b>					
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	-	–	–	–
ветхий фонд	тыс. кв. м	-	–	–	–
аварийный фонд	тыс. кв. м	-	–	–	–
Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	н/д			
Площадь жилья для обеспечения жильём граждан, учтённых в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	тыс. кв. м	н/д			
Площадь территории для строительства жилья для граждан, учтённых в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	га	н/д			
Число семей, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий (очередники)	семья	н/д			
Площадь жилья для обеспечения жильём очередников	тыс. кв. м	н/д			
Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	н/д			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	тыс. чел.	-			
Площадь жилья для обеспечения жильём нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	тыс. кв. м	-			
Площадь территории для строительства жилья для нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	га	-			
Количество многодетных семей	семья	-			
Площадь территории участков, предоставляемых многодетным семьям	га	-			
<b>СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</b>					
<b>Объекты здравоохранения</b>					
<b>Больничные стационары</b>					
количество	единица	0			
ёмкость	койка	0	8,1	0	0
Площадь участков для строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
<b>Амбулаторно-поликлинические учреждения</b>					
количество поликлиник/ФАПов	единица	1	-	-	-
ёмкость поликлиник/ФАПов	пос. в смену	0	17,75	0	0
Площадь участков для строительства поликлиник/ФАПов для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
<b>Станции скорой помощи</b>					
количество депо	единица	0			
количество машин	автомобиль	0	0,1	0	0
<b>Учреждения социального обслуживания</b>					
количество	единица	0		0	0
ёмкость	место	-			
<b>Объекты образования</b>					
<b>Дошкольные образовательные организации</b>					
количество	единица	0	-	-	-
ёмкость	место	0	65	0	0
фактическая наполняемость	чел.	0			
Площадь участков для строительства дошкольных образовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Количество очередников (актуальная очередь) в дошкольных образовательных организациях	чел.				
в возрасте 3–7 лет	чел.	-			
<b>Общеобразовательные организации</b>					
количество	единица	0	-	-	-
ёмкость	место	0	135	0	0

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
фактическая наполняемость	чел.	0			
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	-			
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
<b>Учреждения дополнительного образования</b>					
<b>Детские школы искусств</b>					
количество	единица	н/д	-	-	-
ёмкость	место	0	18 % от численности и детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	0
<b>Детско-юношеские спортивные школы</b>					
количество	единица	н/д			-
ёмкость	место	н/д	20 % от численности и детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	0
<b>Объекты физической культуры и массового спорта</b>					
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	н/д	0,106	0	0
Спортивные сооружения	тыс. кв. м	н/д	0,9483	0	0
Бассейны	кв. м зеркала воды	н/д	9,96	0	0
Площадь участков для строительства объектов физической культуры и спорта для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
<b>Объекты культуры и искусства</b>					
Культурно-досуговые учреждения	мест зрительного зала	0	10	0	0
<b>Кладбища</b>					
количество	единиц	0			
ёмкость	га	0	0,24	0	0
в том числе резерв	га	-	-	-	-
<b>ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ</b>					
федерального значения	единица	0			
регионального значения	единица	0			
выявленные	единица	0			
<b>ПОЖАРНЫЕ ДЕПО</b>					
количество депо	единица	0			
количество машин	автомобиль	0			
<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>					
<b>Железнодорожный транспорт</b>					
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-	-/-

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции	единиц	-	-	-	-/-
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-	-/-
Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-	-/-
<b>Водный транспорт</b>					
Количество объектов водного транспорта (грузовые пристани и причалы)	единиц	-	-	-	-/-
<b>Воздушный транспорт</b>					
Количество вертолетных площадок	единиц	-	2 площадки свыше 50 тыс. чел населения	-	-/-
<b>Трубопроводный транспорт</b>					
Протяжённость линий нефтепродуктопроводов	км	-	-	-	-/-
<b>Пассажирский транспорт</b>					
Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	-	-	-	-/-
- автобуса	км	-	-	-	-/-
- троллейбуса	км	-	-	-	-/-
- трамвая	км	-	-	-	-/-
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км <sup>2</sup>	-	-	-	-/-
<b>Автомобильные дороги</b>					
Протяжённость автомобильных дорог общего пользования.	км	-	-	-	-/-
федерального значения	км	-	-	-	-/-
регионального значения	км	-	-	-	-/-
местного значения	км	-	-	-	-/-
частные	км	-	-	-	-/-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км <sup>2</sup>	-	-	-	-/-
<b>Улично-дорожная сеть</b>					
Протяжённость улично-дорожной сети, в том числе:	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
<b>Протяжённость магистральных улиц в том числе:</b>	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-



Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
- местного значения	км	-	-	-	-/-
Протяжённость велосипедных дорожек	км	-	1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, протяжённость велодорожек должна быть не менее 500 м	-	-/-
<b>Транспортные развязки и искусственные сооружения</b>					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество мостов	единиц	-	-	-	-/-
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных мостов	единиц	-	-	-	-/-
<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>					
<b>Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока</b>					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяжённость водопроводных сетей	км	0			
Износ водопроводных сетей	%	-			
Водозаборные узлы					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяжённость канализационных коллекторов	км	0			
Износ канализационных сетей	%	-			
Канализационные очистные сооружения					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Протяжённость коллекторов дождевой канализации	км	0			
<b>Теплоснабжение</b>					
Теплопотребление	Гкал/час	н/д			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час	0			
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	0			
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	0			
Износ тепловых сетей	%	-			
<b>Газоснабжение</b>					
Газопотребление	млн. куб. м/год	н/д			
Протяженность газопроводов магистральных	км	0,0			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	0,0			
P ≤ 1,2 МПа	км	0,0			
P ≤ 0,6 МПа	км	0,0			
P ≤ 0,3 МПа	км	0,0			
<b>Электроснабжение</b>					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час	н/д			
Протяженность линий электропередач					
ЛЭП 35 кВ	км	0			
ЛЭП 110 кВ	км	0			
ЛЭП 220 кВ	км	0			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	0			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	80,0			
<b>ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ</b>					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/год				
Наличие полигонов ТКО	единиц	0			
<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>					
Площадь территории	га	21,4569			
<b>Площадь земель, поставленных на кадастровый учет</b>	га	21,4569			
Земли сельскохозяйственного назначения	га	21,4569			
мелиорированные	га	0			
особоценные	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			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Категория земель не установлена	га	0			
Земли, не поставленные на кадастровый учет	га	0			
<b>Застроенные территории</b>	га	0			
Застроенные территории в пределах населенных пунктов	га	0			
Территория жилой застройки, в том числе	га				
многоэтажной и среднеэтажной	га				
индивидуальной	га				
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га				
Территория общественно-деловой застройки	га				
Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га				
<b>Территории, выделенные под застройку (ВРИ, утв. ППТ, одобренные на ГС МО Концепции)</b>	га				
Планируемая жилая застройка, в том числе:	га				
многоквартирная	га				
индивидуальная	га				
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га				
Территория общественно-деловой застройки	га				
Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га	21,4569			

Примечание: \* применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 городского округа Подольск.

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

Размещение объектов социальной инфраструктуры регионального значения не предусматривается.

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

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
<b>1. Население</b>					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0	0	0
1.2	Количество новых рабочих мест	тыс. мест	-	1,5	1,5
<b>2. Жилищный фонд</b>					
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	-	-	-
2.3.	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	0	0
	по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	-
	по ППТ	тыс. кв. м	-	-	-
	концепции	тыс. кв. м	-	-	-
	иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	0	0
<b>3. Объекты федерального значения</b>					
<i>3.1. Транспортная инфраструктура</i>					
3.1.1.	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	0	0	0
3.1.2.	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	0	0	0
3.1.3.	Протяжённость автомобильных дорог	км	0	0	0
3.1.4.	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
3.1.5.	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0
3.1.6.	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
<i>3.2. Инженерной инфраструктуры</i>					
3.2.1.	Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
3.2.2.	Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
3.2.3.	Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0
3.2.4.	Электрическая подстанция 220 кВ	единиц	0	0	0
3.2.5.	Тяговая подстанция (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
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

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
3.2.12.	Станция подземного хранения газа (СПХГ)	единиц	0	0	0
3.2.13.	Объекты связи	единиц	н/д	0	0
3.2.14.	Сети связи	км	н/д	0	0
<i>3.3. Пожарное депо</i>					
3.3.1.	Пожарные депо	единица	0	0	0
3.3.2.	Пожарные депо	автомобиль	0	0	0
<i>3.4. Твёрдые коммунальные отходы</i>					
3.4.1.	Завод по термическому обезвреживанию ТКО	единиц	0	0	0
<b>4. Объекты регионального значения</b>					
<i>4.1. Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
4.1.1.	Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортной), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурное подразделение (больничные стационары)	койко-мест	0	0	0
		единиц	0	0	0
4.1.2.	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), обособленные структурные подразделения медицинской организации, оказывающее первичную медико-санитарную помощь (ФАП / ВОП)	пос./смену	0	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
<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	0	0
4.2.4.	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
4.2.5.	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
4.2.6.	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
4.2.7.	Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	0	0	0
4.2.8.	Количество вертолетных площадок	единиц	0	0	0
<i>4.3. Инженерной инфраструктуры</i>					
4.3.1.	Электростанция гидравлическая (ГЭС)	единиц	0	0	0
4.3.2.	Тепловая электростанция (ТЭС)	единиц	0	0	0
4.3.3.	Теплоэлектроцентраль (ТЭЦ)	единиц	0	0	0
4.3.4.	Электрическая подстанция 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.3.5.	Переходный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.3.6.	Переключательный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.3.7.	Линии электропередачи 35-110 кВ	км	0	0	0
4.3.8.	Газопровод распределительный высокого давления	км	0	0	0
4.3.9.	Газопровод распределительный среднего давления	км	0	0	0
4.3.10.	Артезианская скважина (артезианская скважина Восточной системы водоснабжения (ВСВ))	единиц	0	0	0
4.3.11.	Водовод	км	0	0	0
4.3.12.	Очистные сооружения (КОС)	единиц	0	0	0
4.3.13.	Канализация самотечная	км	0	0	0
4.3.14.	Канализация напорная	км	0	0	0
<i>4.4. Твёрдые коммунальные отходы</i>					
4.4.1.	Объект размещения ТКО	единиц	0	0	0
4.4.2.	Объект обезвреживания ТКО	единиц	0	0	0
<i>4.5. Пожарное депо</i>					
4.5.1.	Пожарные депо	единица	0	0	0
4.5.2.	Пожарные депо	автомобиль	0	0	0
<b>1. Потребности в объектах местного значения</b>					
<i>1.1. Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
1.1.1.	Дошкольные образовательные организации	мест	0	0	0
1.1.2.	Общеобразовательные организации	мест	0	0	0
1.1.3.	Спортивные сооружения	тыс. кв.м	0	0	0
1.1.4.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м площади пола	0	0	0

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
1.1.5.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейн)	кв. м зеркала воды	0	0	0
1.1.6.	Детско-юношеские спортивные школы	мест	0	0	0
1.1.7.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	мест зрительного зала	0	0	0
1.1.8.	Организация дополнительного образования (ДШИ)	мест	0	0	0
1.1.9.	Объекты торговли	тыс. кв. м	0	0	0
1.1.10.	Объекты общественного питания	посадочных мест	0	0	0
1.1.11.	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	рабочих мест	0	0	0
1.1.12.	Кладбища	га	0	0	0
<i>1.2. Транспортная инфраструктура</i>					
1.2.1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	0	0
1.2.2.	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	0	0
1.2.3.	Протяжённость велосипедных дорожек	км	0	0	0
<i>1.3. Инженерной инфраструктуры</i>					
1.3.1.	Водоснабжение				
	расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,6	0,6
1.3.2.	Водоотведение				
	объём водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,38	0,38
	Среднегодовой объём водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	н/д	73,13	73,13
1.3.3.	Теплоснабжение				
	Расход тепла, всего	Гкал/час	н/д	9,27	9,27
1.3.4.	Газоснабжение				
	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	н/д	3862,5	3862,5
1.3.5.	Электроснабжение				
	расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	1,8	1,8

Примечание:

\*Основные планируемые показатели развития территории городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях.



**Приложение 4. Трансформация земель сельскохозяйственного назначения**

**Таблица 4.1.** Перечень земельных участков с категорией земель земли сельскохозяйственного назначения для перевода в иные категории

№	Кадастровый номер	Разрешённое использование	Планируемая ФЗ	Площадь, га
<i>Земли сельскохозяйственного назначения</i>				
1.	50:27:0020727:69	Для сельскохозяйственного производства	П	20,09
			Р1	0,56
			СП4	0,81
<i>Всего земель сельскохозяйственного назначения</i>				21,46

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

Сведения о земельных участках, расположенные на территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69, в отношении которых Комитет лесного хозяйства Московской области утвердил акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра или о подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда.

№	Кадастровый номер	Категория з.у.	Разрешённое использование	Площадь, кв.м	Реквизиты нормативного акта	
					Дата	номер
1.	50:27:0020727:69	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	21,4569	29.2.2022	24613/2/13-18/2022/ЛА

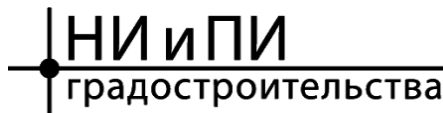
**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ II**

**«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»**

**2024**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 21.02.2024 г.  
№ 39-2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69**

**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

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

Взамен Арх. №

Ф.И.О., подпись и дата

Архив. № подл

**Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69**  
**Состав документа территориального планирования**

	Наименование документа
<b>Утверждаемая часть</b>	
	Положение о территориальном планировании
	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования
	Карта функциональных зон муниципального образования
Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69	
<b>Материалы по обоснованию</b>	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта размещения городского округа Подольск в устойчивой системе расселения Московской области
	карта существующего использования территории в границах муниципального образования применительно к части территории
	карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения применительно к части территории – <i>сведения ограниченного пользования</i>
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения применительно к части территории
	карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования применительно к части территории
	карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков применительно к части территории
	карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель применительно к части 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 применительно к части 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 применительно к части территории

	Наименование документа
Том III. Объекты культурного наследия	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия применительно к части 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 применительно к части 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. Краткая климатическая характеристика.....	17
1.2. Геологическое строение.....	18
1.3. Гидрогеологические условия.....	19
1.4. Инженерно-геологические условия.....	20
1.5. Месторождения полезных ископаемых.....	21
1.6. Климатическая характеристика.....	21
1.7. Характеристика водных объектов.....	24
1.8. Растительность.....	24
1.9. Особо охраняемые природные территории.....	25
2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	26
2.1. Вопросы местного значения городского округа в области охраны окружающей среды.....	26
2.2. Состояние атмосферного воздуха.....	27
2.3. Акустический режим.....	29
2.4. Санитарно-защитные зоны.....	32
2.5. Состояние поверхностных вод.....	33
2.6. Состояние подземных вод.....	35
2.7. Обращение с отходами.....	38
2.8. Формирование озеленённых территорий.....	40
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, СВЯЗАННЫЕ С ПРИРОДНЫМИ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМИ ФАКТОРАМИ.....	42
4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.....	48

#### *Графические материалы:*

1. Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых, объектов капитального строительства применительно к части 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 применительно к части территории

## 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 земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69», подготовленных Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 21.02.2024 № 39-2024.

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

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

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа.
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения 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 «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 области» (с учётом внесённых изменений).

Материалы «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 22.01.2024 № 29РВ-37 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69».

Градостроительным советом Московской области от 22.11.2023 № 48 принято решение о согласовании учета предложения в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 в части отнесения к функциональной зоне – П - производственная зона.

Документ территориального планирования разработан на расчётный срок – 2044 год, с выделением первой очереди реализации генерального плана - 2029 год.

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69» подготовлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;



Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;  
Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;  
Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;  
Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;  
Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;  
Закон Российской Федерации 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 Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@»;

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

Приказ 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 2023-2029 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 и капитальный ремонт 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 города 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 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-ПП/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 и Минтопэнерго Российской Федерации от 29.04.1992 «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 2019-2028 годах»;

Распоряжение первого 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 августа 1960 г. № 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 «Об утверждении прогноза социально-экономического развития Московской области на долгосрочный период до 2036 года»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «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»;

Закон Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»;

Федеральный закон от 19.05.1995 № 80-ФЗ «Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов»;

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



Закон Московской области от 22.05.2015 № 81/2015-ОЗ «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».

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69» 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 земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

*Инженерно-геологические изыскания:*

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

*Инженерно-гидрометеорологические изыскания:*

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

*Инженерно-экологические изыскания:*

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

*Изыскания грунтовых строительных материалов:*

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

*Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:*

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

# 1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

## 1.1. Краткая климатическая характеристика

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 расположен в центральной части Городского округа Подольск Московской области (далее по тексту - городской округ Подольск).

Городской округ Подольск расположен в пределах южного района Москворецко-Окской физико-географической провинции подзоны смешанных лесов лесной зоны. В геоморфологическом отношении она приурочена к Москворецко-Окской равнине, занимающей междуречье Москвы-реки и Оки. Важнейшая роль в формировании ландшафтов провинции принадлежала аккумулятивной деятельности окского, днепровского и московского ледника и талых вод последнего. В южном районе Москворецко-Окской провинции господствуют ландшафты озерно-ледниковых равнин, моренные и водноледниковые ландшафты занимают подчиненное положение. В отличие от северного района, рельеф здесь имеет более «зрелый» характер, реки врезаны непосредственно до известняков карбона, значительно развита овражно-балочная сеть. Ландшафты более освоены, так как в почвенном покрове, вследствие повышенной трофности отложений, наряду с дерново-подзолистыми, встречаются светлосерые лесные почвы.

Территория земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 городского округа Подольск, планируемого для перевода из зоны СХ2 (сельскохозяйственного использования) в зону П (производственную) расположена в верховье р. Конопельки (правого притока р. Пахры), на правом берегу, и относится к Климовскому ландшафту плоских озёрно-водноледниковых свежих равнин с абсолютными высотами 165-195 м (рис. 1.1.1).

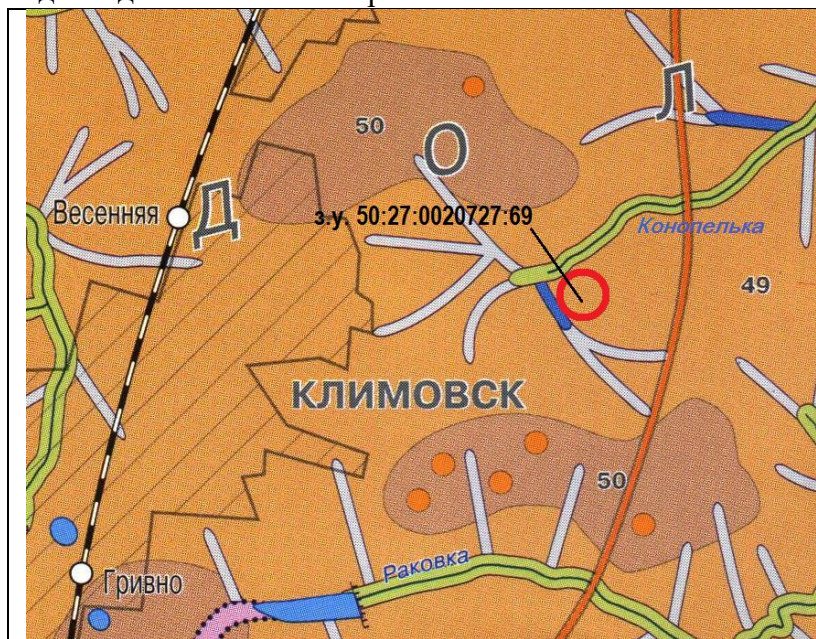


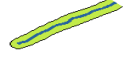


Рис. 1.1.1  
Фрагмент ландшафтной карты  
Московской области на  
территории городского округа  
Подольск

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
<b>49</b>	Пологоволнистые эрозионные равнины, сложенные озёрно-водноледниковыми суглинками и супесями с чехлом лёссовидных суглинков, подстилаемыми мореной и/или коренными отложениями, с дерново-подзолистыми почвами с пятнами светлосерых лесных оподзоленных почв, распаханые и застроенные, с островными осиново-берёзовыми с дубом и участием ели кустарниковыми широколиственными лесами.
<b>50</b>	Волнистые эрозионные равнины на повышенном цоколе коренных пород, сложенные суглинками и супесями с чехлом лёссовидных суглинков, подстилаемыми мореной и/или коренными отложениями, с дерново-подзолистыми почвами с пятнами светлосерых лесных оподзоленных почв, распаханые и застроенные, с островными мелколиственными с дубом и участием ели кустарниковыми широколиственными лесами.
<b>21</b>	Холмы-камы, сложенные водноледниковыми песками с прослоями гравия и гальки, с прерывистым чехлом покровных суглинков, с дерново-слабоподзолистыми почвами под сосново-берёзовыми вейниково-разнотравными лесами

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Лога
	Балки
	Долины малых рек и ручьёв

Климовский ландшафт обособился на относительно ровном дочетвертичном фундаменте, кровля которого, сложенная юрскими глинами с прослоями песков, имеет абсолютные отметки 150-160 м. Ландшафт сформировался на участке, где водноледниковые потоки позднемосковского времени имели застойный характер, поэтому в его структуре преобладают местности озерно-водноледниковых равнин.

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 расположен в местности озерно-водноледниковой равнины с абсолютными высотами 160-180 м. Абсолютные высоты в пределах рассматриваемого земельного участка изменяются от 175 до 164 м, снижаясь в северо-западном направлении, к долине р. Конопельки.

Земельный участок относится к доминантному урочищу местности, представленному волнистой равниной, сложенной покровными суглинками, подстилаемыми озёрно-водноледниковыми алевритами и песками. На них развиты дерново-слабо- и дерново-среднеподзолистые и светлосерые лесные, иногда слабogleеватые почвы, покрытые мелколиственными с сосной, реже, с дубом широколиственными лесами. Территория в значительной степени распахана и застроена.

К субдоминантным урочищам относятся сырые лога, лощины и балки, заболоченные западины.

Долина р. Конопельки, протекающей вдоль западной границы рассматриваемого земельного участка, в верхнем течении также представляет собой субдоминантное урочище местности озёрно-водноледниковой равнины.

Долина слабо выражена, имеет вид лощины шириной 20-30 м, глубиной 1-3 м.

## 1.2. Геологическое строение

Сведения о геологическом строении приводятся на основании фондовых материалов и Геологических карт СССР и РФ. Инженерные изыскания не проводились.

В геологическом строении рассматриваемой территории городского округа Подольск до глубины активного антропогенного воздействия принимают участие каменноугольные, юрские и четвертичные отложения.

### *Коренные породы*

Кровля коренных пород на рассматриваемой территории сложена песками волжского яруса верхней юры (рис. 1.2.1). Они подстилаются глинами оксфордского яруса верхней юры, черными и серыми, слюдистыми, а ниже – песками и глинами келловейского и батского ярусов верхней и средней юры, обогащенными органическим веществом. Мощность верхнеюрских глин составляет 10-15 и более метров.

Юрские отложения подстилаются отложениями среднего отдела каменноугольной системы, представленного московским ярусом. В нём выделяются мячковский, подольский, каширский, верейский горизонты.

В основании среднекаменноугольных отложений залегают верейские красноцветные и пестроцветные глины с прослоями мергелей, известняков и песчаников общей мощностью 14-21 м, выдержанные по простиранию и являющиеся региональным водупором.

Каширский горизонт состоит из 5 литологических толщ, представленных переслаиванием известняков, доломитов, глин и мергелей общей мощностью 47-57 м. В верхней части каширского горизонта выделяется ростиславльская пачка глин мощностью 5-8 м, отделяющая каширский горизонт от подольского.

Подольский горизонт распространен повсеместно. Отложения представлены

известняками и доломитами, иногда с прослоями мергелей и глин, общая мощность составляет 29-33 м.

Мячковский горизонт мощностью 15-20 м сложен известняками с подчиненными прослоями доломитов, мергелей, песчаников.



Рис. 1.2.1. Фрагмент Геологической карты Московской области 1: 200000 (дочетвертичные отложения)

### Четвертичные отложения

Четвертичные отложения на рассматриваемой территории представлены комплексом ледниковых, озёрно-водноледниковых и покровных отложений (рис. 1.2.2).

С поверхности залегают верхнечетвертичные покровные суглинки мощностью 2-3 м, которые подстилаются среднечетвертичными озёрно-водноледниковыми песками мелкозернистыми и суглинками позднемосковского возраста мощностью до 12 м.

Ниже залегают среднечетвертичные моренные суглинки и глины с прослоями и линзами песка днепровского возраста, либо непосредственно коренные отложения.

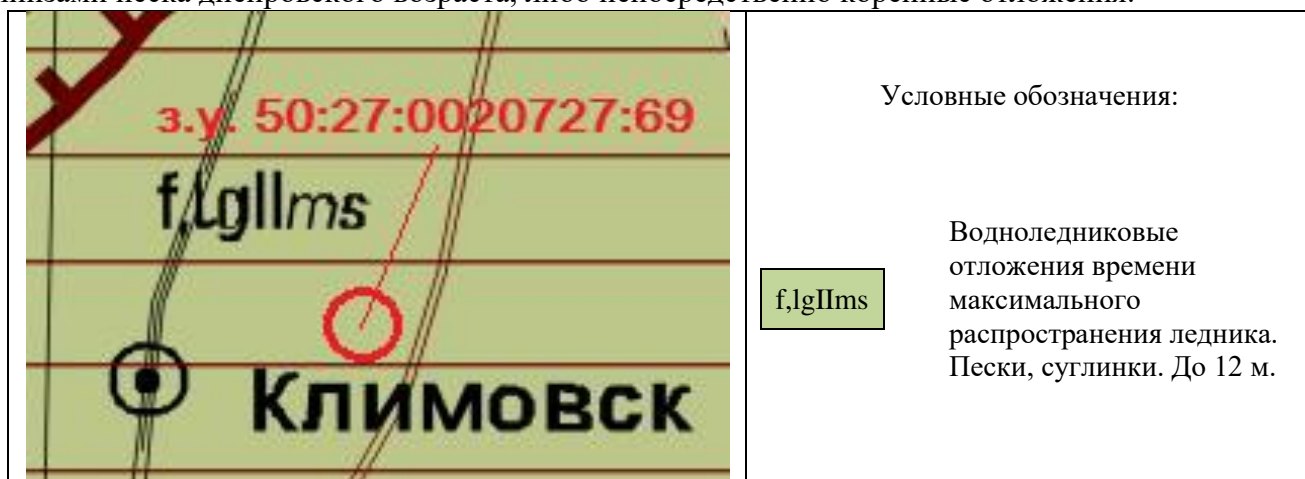


Рис. 1.2.2. Фрагмент Геологической карты Московской области 1: 200000 (четвертичные отложения)

### 1.3. Гидрогеологические условия

В гидрогеологическом строении рассматриваемой территории городского округа Подольск выделяются два крупных водоносных комплекса: мезо-кайнозойский (надъюрский) и каменноугольный. Они разделены региональным юрским глиняным водоупором значительной мощности.

#### Надъюрский водоносный комплекс

Водоносные горизонты, приуроченные к юрским (волжским) и четвертичным отложениям, не имеют чётко выраженных разделяющих водоупоров и поэтому характеризуются общей уровенной поверхностью, сформированной в процессе инфильтрации атмосферных осадков и поступлений от поверхностных водотоков.

Водовмещающими отложениями являются озёрно-водноледниковые



среднечетвертичные пески с прослоями суглинков и верхнеюрские пески волжского яруса, а в долине р. Конопельки – аллювиальные пески с прослоями суглинков.

Глубина залегания надюрского водоносного комплекса (и, соответственно, грунтовых вод) составляет от 2-5 м до 10-15 м. В долине р. Конопельки грунтовые воды залегают на глубине 0,1-1,5 м. Подъём уровня грунтовых вод отмечается в апреле-мае и октябре-ноябре, а также летом в периоды сильных дождей; снижение уровней происходит в январе-феврале.

Разгрузка надюрских подземных вод происходит в реки и нижележащие водоносные горизонты по ослабленным зонам.

Воды надюрского водоносного комплекса пресные гидрокарбонатные. Они не защищены от поверхностного загрязнения. Для водоснабжения используются шахтными колодцами в деревнях.

#### ***Каменноугольный водоносный комплекс***

Водоносный комплекс карбона представлен на рассматриваемой территории подольско-мячковским, каширским и окско-протвинским водоносными горизонтами.

*Подольско-мячковский водоносный горизонт* приурочен к известнякам и доломитам подольского и мячковского горизонтов общей мощностью 40-50 м. Верхним водоупором служат оксфордские глины мощностью 3-8.

*Каширский водоносный горизонт* имеет повсеместное распространение и приурочен к известнякам и доломитам с редкими прослоями мергелей и глин с преобладающей мощностью 40-50 м. Верхним водоупором являются глины и мергели ростиславльской толщи, нижним – плотные глины и мергели верейского возраста.

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

По составу подземные воды каменноугольных отложений гидрокарбонатные кальциевые, кальциево-магниевые или магниевые-кальциевые с повышенным содержанием фтора, стронция и железа.

Подземные воды карбона, используемые для питьевого водоснабжения, на рассматриваемой территории надёжно защищены.

### **1.4. Инженерно-геологические условия**

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.

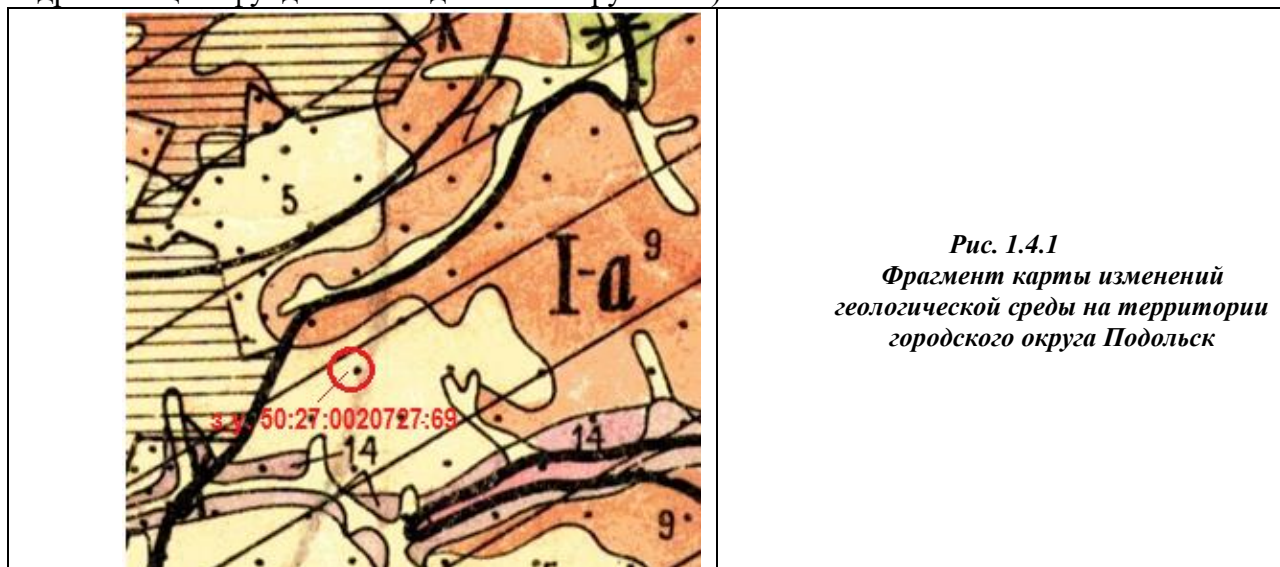
Рассматриваемая территория городского округа Подольск характеризуется спокойным рельефом и распространением песчано-суглинистых озёрно-водноледниковых отложений, обладающих хорошими несущими качествами. Покровные суглинки, залегающие с поверхности, обладают пучинистостью в зоне сезонного промерзания. Глубина сезонного промерзания составляет для песков средней крупности и крупных – 1,72 м, для суглинков – 1,32 м.

Главным фактором, определяющим степень благоприятности геологической среды для освоения, на рассматриваемой территории является глубина залегания грунтовых вод (рис. 1.4.1).

По инженерно-геологическим условиям территория земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 характеризуется средней устойчивостью геологической среды к хозяйственному воздействию вследствие потенциальной подтопляемости (грунтовые воды

залегают преимущественно на глубине более 3 м, но вблизи долины р. Конопельки – на глубине менее 3 м). В условиях плоского рельефа и распространения с поверхности суглинистых отложений дренированность территории замедленная, что при строительстве может привести к развитию подтопления и локального заболачивания.

Инженерная подготовка территории должна включать мероприятия по предотвращению подтопления (организацию поверхностного стока, устройство дренажей, гидроизоляцию фундаментов зданий и сооружений).



*Рис. 1.4.1  
Фрагмент карты изменений  
геологической среды на территории  
городского округа Подольск*

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ к рисунку 1.4.1

Типизация геологической среды по устойчивости к антропогенному воздействию

№ на карте	Геоморфологическая характеристика	Возможные антропогенные процессы и явления при освоении территории	Рекомендации по рациональному использованию территории
Средняя степень устойчивости геологической среды у инженерно-хозяйственному воздействию (инженерно-геологические процессы не носят катастрофического характера)			
<b>5</b>	Среднечетвертичные плоские, слаборасчленённые озёрно-ледниковые равнины	Подтопление городских территорий; локальное заболачивание; образование техногенной верховодки; морозное пучение покровных суглинков	Благоприятны для всех видов массового наземного строительства. Необходимы мероприятия по защите территории от подтопления

Подземные воды карбона на рассматриваемой территории защищены от поверхностного загрязнения. Мощность регионального юрского водоупора – более 10 м. В отношении карстовых процессов территория является безопасной.

В соответствии с СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81» сейсмичность территории составляет менее 6 баллов.

### 1.5. Месторождения полезных ископаемых

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 городского округа Подольск отсутствуют месторождения полезных ископаемых, учитываемые территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе как распределенного, так и нераспределённого фонда недр.

### 1.6. Климатическая характеристика

Решение градостроительных и природоохранных задач в значительной степени зависит от оценки метеорологических факторов, определяющих как перенос и рассеивание газовых выбросов, происходящих по законам турбулентной диффузии, так и время нахождения примесей в атмосферном воздухе. Кроме того, в атмосфере происходит гравитационное оседание крупных частиц, химические и фотохимические реакции между различными

веществами, а также вымывание их атмосферными осадками.

Важнейшими элементами климата, влияющими на рассеивание вредных веществ в атмосфере, являются температура воздуха, скорость и направление ветра, туманы, приподнятые и приземные инверсии.

Для климатической характеристики территории городского округа Подольск использованы данные наблюдений метеостанции «Подмосковная» за десятилетний период с 2001 по 2010 гг. (таблицы 1.6.1 – 1.6.3).

Таблица 1.6.1. Температура воздуха (С°)

Месяцы												
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Средняя месячная и годовая температура воздуха (°С):												
-7,0	-7,9	-1,4	6,2	12,9	15,8	19,7	17,1	11,5	5,3	0,1	-5,4	5,6
Абсолютный минимум температур:												
-33,7	-34,1	-22,9	-11,4	-4,7	-0,8	3,7	1,7	-2,8	-14,3	-22,9	-30,5	-34,1
2006	2006	2006	2004	2008	2008	2009	2010	2001	2003	2004	2002	2006
Абсолютный максимум температур:												
8,3	6,3	18,0	25,3	34,6	32,4	37,6	37,2	28,7	22,7	13,9	9,9	37,6
2007	2002	2007	2009	2001	2010	2010	2010	2002	2007	2010	2008	2010

Длительность вегетационного периода около 180 дней.

Расчётная температура воздуха для отопления и ограждающих конструкций за период с 1946 по 2010 гг. (С°):

- абсолютная максимальная +37,6°
- абсолютная минимальная -44,0°
- средняя максимальная наиболее жаркого месяца +25,7°
- средняя наиболее холодного периода -10,5°.

Большое влияние на перемешивание примесей в атмосфере оказывает ветер, его скорость и направление. Среднемесячная скорость ветра колеблется от 2,2 м/с зимой до 1,5 м/с летом (таблица 1.6.2). Средняя годовая скорость ветра составляет 2,0 м/с. В период прохождения циклонов скорость ветра достигает 8-12 м/с. Скорость ветра 5%-ой обеспеченности – 6 м/с.

Таблица 1.6.2. Средняя месячная и годовая скорость ветра (м/с)

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Скорость ветра, м/с	2,1	2,0	2,2	2,0	2,1	2,0	1,5	1,6	1,6	2,0	2,2	2,1	2,0

Преобладающими в году являются ветры южного направления (24%). Наименьшей повторяемостью обладают ветры северо-восточного и восточного направлений (5 и 7% соответственно). Повторяемость штилей достигает 27% в году. Сведения о расчетной скорости ветра по направлениям сторон света приведены в таблице 1.6.3.

Таблица 1.6.3. Расчётная скорость ветра по направлениям, м/с

Месяц	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Январь	2,8	2,7	2,4	2,4	2,9	2,7	2,1	2,1
Июль	2,9	2,5	2,4	2,6	2,5	2,5	2,4	2,5

Средняя многолетняя годовая сумма осадков составляет 598 мм, в том числе зимних осадков (ноябрь-март) – 173 мм, летних (апрель-октябрь) – 425 мм. Коэффициент увлажнения территории – 1,6.

Повторяемость сильных снегопадов (20 мм и более за 12 часов и менее) составляла 1 день в год. Среднее число дней с метелью в году – 39, наибольшее – 63. Среднее число дней с туманом – 29, наибольшее – 55. среднее число дней с градом – 2,9, наибольшее – 6 дней в году.

Процесс накопления или рассеивания вредных примесей зависит от сочетания метеорологических параметров - ветрового режима, температурных инверсий, величин



осадков и частоты туманов и определяется показателем потенциала загрязнения атмосферы (ПЗА). К основным метеорологическим параметрам, способствующим накоплению загрязняющих веществ в атмосфере, можно отнести слабые скорости ветра и туманы. При рассмотрении потенциала загрязнения атмосферы (ПЗА) необходимо учитывать и факторы, способствующие удалению примесей из атмосферы. Главным из них являются осадки, которые обеспечивают вымывание примесей, а их интенсивность и количество определяет скорость и эффективность этого процесса. Высокий ПЗА свидетельствует о предрасположенности территории к сильному загрязнению. Реализация этого потенциала зависит от наличия источников загрязнения, т.е. зона высокой повторяемости метеоусловий, интенсифицирующих процессы загрязнения воздушной среды, не всегда является самой загрязненной. По схеме «Мезоклиматическое районирование Москвы и ЛПЗП по условиям рассеивания вредных примесей», выполненной Московским центром по гидрометеорологии и контролю природной среды, планируемая территория входит в район, характеризующийся средним уровнем потенциального загрязнения атмосферы.

Представленные в данном разделе климатические характеристики используются при расчёте загрязненности атмосферного воздуха, определении уровней шума, качественной и количественной характеристике состава ливневых стоков.

Строительно-климатическая характеристика территории городского округа Подольск, представленная в соответствии с требованиями СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», приводится ниже<sup>1</sup>.

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

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

Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха приведены в таблице 1.6.4.

Таблица 1.6.4.

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

Средние и максимальные суточные амплитуды температуры наружного воздуха в течение года представлены в таблице 1.6.5<sup>2</sup>.

Таблица 1.6.5.

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

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

Количество осадков за ноябрь-март составляет 209 мм, за апрель- октябрь – 441 мм. Суточный максимум осадков составляет 80 мм.

<sup>1</sup> Для строительно-климатической характеристики территории городского округа Подольск использованы данные по Троицкому административному округу г. Москвы как наиболее репрезентативные.

<sup>2</sup> Значения амплитуды температур приводятся по данным г. Москвы в связи с отсутствием таковых для Троицкого АО.

Средняя скорость ветра в холодный период года (со среднесуточной температурой воздуха  $\leq 8^{\circ}\text{C}$ ) составляет 3,2 м/с, максимальная скорость ветра в январе – 3,9 м/с. Климатические параметры для проектирования отопления, вентиляции и кондиционирования составляют:

– для тёплого периода года:

- барометрическое давление – 993 гПа;
- температура воздуха обеспеченностью 95% – плюс  $23^{\circ}\text{C}$ , обеспеченностью 98% – плюс  $26^{\circ}\text{C}$ ;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее тёплого месяца –  $11,3^{\circ}\text{C}$ ;
- скорость ветра – 1,0 м/с;

– для холодного периода года:

- температура воздуха обеспеченностью 94% – минус  $14^{\circ}\text{C}$ ;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца –  $6,7^{\circ}\text{C}$ ;
- скорость ветра – 3,9 м/с.

Зимой преобладают ветры южного направления.

В соответствии с картой строительного-климатического районирования (СП 131.13330.2020, Приложение А, рис. 1) рассматриваемая территория относится к подрайону II-B (таблица 1.6.6):

Таблица 1.6.6.

Среднемесячная температура воздуха в январе, $^{\circ}\text{C}$	Средняя скорость ветра за три зимних месяца, м./с	Среднемесячная температура воздуха в июле, $^{\circ}\text{C}$	Среднемесячная относительная влажность воздуха в июле, %
от -4 до -14	–	от +12 до +21	75 и более

Характерными особенностями температурного режима являются:

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

### 1.7. Характеристика водных объектов

Рассматриваемая территория городского округа Подольск относится к бассейну р. Пахры (правого притока р. Москвы). Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 расположен вблизи истока р. Конопельки – правого притока р. Пахры, протекающей в 10-30 м от его западной границы.

Река Конопелька берёт начало в 3 км к востоку от платформы «Весенняя» Курского направления Московской железной дороги, впадает в Пахру в 40 км от её устья по правому берегу, в 2 км выше деревни Заболотье.

Длина реки – 13 км, площадь водосборного бассейна - 49,7 кв. км. Русло реки довольно извилистое. На всём протяжении реки на ней созданы русловые пруды, верхний из которых расположен в 30 м к северо-западу от границы рассматриваемого земельного участка.

Конопелька – типичная равнинная малая река. Питание преимущественно снеговое. Замерзает обычно в середине ноября, вскрывается в середине апреля.

### 1.8. Растительность

Рассматриваемая территория городского округа Подольск расположена в подзоне смешанных хвойно-широколиственных лесов лесной зоны. В состав их древостоев входят широколиственные виды (дуб черешчатый, липа сердцевидная, клён остролистный, ясень

обыкновенный, вяза голый и гладкий), хвойные (ель обыкновенная, сосна обыкновенная) и мелколиственные породы (берёзы повислая и пушистая, осина, ольха серая).

Коренным типом растительности на рассматриваемой территории являются еловые и сосновые с липой и дубом кислично-папоротниково-широколиственные леса с богатым кустарниковым подлеском из лещины, крушины, бересклета и др. видов, рябины. В настоящее время коренные леса в значительной степени сменились вторичными мелколиственными.

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 лесная растительность представлена массивом берёзово-осинового леса в восточной части участка и полосой древесно-кустарниковой растительности в ложине, проходящей вдоль северной границы участка. Лесной массив площадью 1 га в соответствии с Лесным планом Московской области относился к выделу 25 кв. 15 Подольского сельского участкового лесничества Подольского лесничества ГКУ МО «Мособллес» (категория защитности – зелёная зона). В настоящее время в соответствии с Актом Комитета лесного хозяйства Московской области № 24613/213-18/2022/ЛА от 29.12.2022 данный лесной выдел исключён из государственного лесного реестра на основании Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости номер КУВИ-001/2022-178139345 на земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69.

Полоса древесно-кустарниковой растительности (берёза, осина, ива) имеет ширину 8-10 м и протягивается на 300 м вдоль границы земельного участка.

Остальная территория рассматриваемого земельного участка представляет собой бывшую пашню.

С юга участок граничит с кв. 41 Подольского участкового лесничества Подольского лесничества, относящимся к лесопарковой зоне и представляющим собой берёзовый лес с примесью осины и включениями лесных культур ели.

### **1.9. Особо охраняемые природные территории**

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, на территории и в окрестностях земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 особо охраняемые природные территории областного значения и их охране зоны отсутствуют. Планируемые к организации ООПТ областного значения и планируемые к организации охранные зоны ООПТ вблизи и на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отсутствуют.

В соответствии со Схемой территориального планирования – основные положения градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области (СТП МО) от 11.07.2007 № 517/23 планируемые ООПТ областного значения – природные экологические и природно-исторические территории в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 и в его окрестностях также отсутствуют.

## **2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

### **2.1. Вопросы местного значения 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 администрации городского округа в области охраны окружающей среды и смежных вопросов относятся (ст. 16):

- организация мероприятий по охране окружающей среды в границах муниципального, городского округа;
- создание условий для массового отдыха жителей муниципального, 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 муниципального, городского округа, осуществление муниципального контроля в сфере благоустройства, предметом которого является соблюдение правил благоустройства территории муниципального, 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 муниципального, городского округа в соответствии с указанными правилами, а также организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах муниципального, городского округа;
- принятие решений о создании, об упразднении лесничеств, создаваемых в их составе участковых лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов муниципального, городского округа, установлении и изменении их границ, а также осуществление разработки и утверждения лесохозяйственных регламентов лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов;
- осуществление мероприятий по лесоустройству в отношении лесов, расположенных на землях населенных пунктов муниципального, городского округа;
- создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории муниципального, 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.

В городском округе Подольск действует муниципальная программа «Экология и окружающая среда», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2124-П.

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:

«Охрана окружающей среды».

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

«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.

«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).

«Ликвидация накопленного вреда окружающей среде»

Основными мероприятиями являются: ликвидация несанкционированных свалок, организация деятельности по утилизации, обезвреживанию твердых коммунальных 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**

Состояние атмосферного воздуха регламентируется требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

### Существующее положение

На рассматриваемой территории городского округа Подольск не проводятся наблюдения за фоновыми концентрациями загрязняющих веществ. В соответствии с РД 52.04.186-89, М., 1991 г. и Временными рекомендациями «Фоновые концентрации загрязняющих веществ для городских и сельских поселений, где отсутствуют регулярные наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха на период 2024-2028 гг.», С.-Пб., 2023 г., фоновые концентрации можно принять в соответствии с представленными в таблице 2.2.1 значениями.

Таблица 2.2.1.

Загрязняющее вещество	ПДК, мг/куб. м	Фоновая концентрация	
		мг/куб. м	Доля ПДКм.р.
Взвешенные вещества	0,5	0,192	0,38
Диоксид серы	0,5	0,02	0,04
Диоксид азота	0,2	0,043	0,22
Оксид азота	0,4	0,027	0,07
Оксид углерода	5	1,2	0,24

В окрестностях земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 основными источниками выбросов являются производственно-складские объекты, расположенные в д. Коледино (индустриальный парк «Коледино»), а также несколько АЗС, расположенных вдоль автомобильной дороги федерального значения М-2 «Крым». Информация по выбросам загрязняющих веществ от данных объектов отсутствует. Основными источниками выбросов индустриального парка являются стоянки грузового и легкового автотранспорта и автономные котельные.

В непосредственной близости от земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 расположены земельные участки, планируемые для размещения производственно-складских и складских комплексов, относящихся к IV-V классам опасности.

#### Проектные предложения

В пределах расчётного срока Генерального плана городского округа Подольск на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020727:69 планируется размещение производственно-складского комплекса, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (котельных, очистных сооружений канализации и поверхностных стоков, автостоянок и др.), являющихся источниками загрязнения атмосферного воздуха.

Размещение на территории новой производственной зоны предприятий со значительным объёмом выбросов в атмосферу не предусматривается. Наибольший вклад в загрязнение воздуха ожидается от работы транспорта, обслуживающего производственно-складские объекты. С целью минимизации негативного воздействия выбросов загрязняющих веществ на жилую застройку, расположенную в непосредственной близости от земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69, необходимы мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Для объектов, входящих в состав производственно-складского комплекса необходимо разработать и утвердить Проекты предельно-допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу. Теплоснабжение новой производственной зоны следует предусмотреть от автономных источников (крышных, встроенных либо пристроенных), работающих на природном газе и не формирующих зон сверхнормативного загрязнения атмосферного воздуха.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 в городском округе Подольск не предусматриваются мероприятия по строительству новых участков автомобильных дорог.

Мероприятия по транспортному обслуживанию рассматриваемой территории, в том числе по организации въездов и выездов будут определены на следующей стадии проектирования. В связи с этим в генеральном плане можно дать лишь общие рекомендации в отношении защиты прилегающих к рассматриваемому земельному участку жилых зон от выбросов автотранспорта, который будет обслуживать планируемую производственную зону.

С целью уменьшения воздействия выбросов автотранспорта на жилую застройку рекомендуется максимальное развитие озеленения вдоль автомобильной дороги, а на участках, где нет такой возможности – глухое ограждение участков жилой застройки, вплотную прилегающих к автодороге.

В таблице 2.2.2 представлены ориентировочные результаты снижения концентраций загрязняющих веществ за защитными сооружениями, приведённые в «Рекомендациях по учёту требований по охране окружающей среды при проектировании автомобильных дорог и мостовых переходов» (ОАО «ГипродорНИИ», 1995 г.).

Таблица 2.2.2.

Мероприятия	Снижение концентрации, %
Один ряд деревьев с кустарником высотой до 1,5 м на полосе газона 3-4 м	10
Два ряда деревьев без кустарника на газоне 8-10 м	15
Два ряда деревьев с кустарником на газоне 10-12 м	30
Три ряда деревьев с двумя рядами кустарника на полосе газона 15-20 м	40
Четыре ряда деревьев с кустарником высотой 1,5 м на полосе газона 25-30 м	50
Сплошные экраны, стены зданий высотой более 5 м от уровня проезжей части	70
Земляные насыпи, откосы при прокладывании дороги в выемке при разности отметок от 2 до 3 м	50
То же, 3-5 м	60
То же, более 5 м	70

### 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 рассматриваемой 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».

Основным источником шума, формирующим акустическую обстановку на территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 в городском округе Подольск, является автомобильный транспорт.

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

Таблица 2.3.1.

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

Внешние транспортные связи ближайших к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 населённых пунктов – деревень Коледино и Бережки с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильным дорогам общего пользования федерального, регионального значения и

частным. В 600 м к востоку от рассматриваемого земельного участка проходит автомобильная дорога федерального значения М-2 «Крым». Другие автомобильные дороги находятся на значительном удалении от него. Автомобильная дорога регионального значения «Старосимферопольское шоссе – Бережки» (IV категории, 2 полосы движения), по которой осуществляется обслуживание производственно-складской зоны в д. Коледино, проходит в 2 км к северу от рассматриваемого земельного участка.

В настоящее время шумовое воздействие автомобильного транспорта на территорию, прилегающую к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69, практически отсутствует, акустическая обстановка является благополучной.

Среди проблем защиты от шума территории городского округа Подольск в границах проектирования важное место занимает авиационный транспорт, осуществляющий взлёт и посадку в Международном аэропорту Домодедово.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 13.10.2023 № 892-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово)» установлена приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) в составе 1-6 подзон.

До настоящего времени решение об установлении приаэродромной территории аэропорта Домодедово, применительно к седьмой подзоне, в которой ввиду превышения уровня шумового воздействия запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, не принято.

В соответствии со статьей 47 (п. 5.5) Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ в случае установления приаэродромной территории с выделением с первой по шестую подзон приаэродромной территории до установления седьмой подзоны приаэродромной территории использование земельных участков в целях, предусмотренных ограничениями, определяемыми пп. 7 п. 3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

Весь земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) (ЗОУИТ50:56-6.4).

#### Проектные предложения

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 в городском округе Подольск не предусматриваются мероприятия по строительству новых участков автомобильных дорог.

Улично-дорожная сеть (улицы, проезды, переулки, тупики) должна обеспечить обслуживание территории планируемой производственной зоны и выход на автомобильные дороги регионального и федерального значения.

Мероприятия по транспортному обслуживанию рассматриваемой территории, в том числе по организации въездов и выездов будут определены на следующей стадии проектирования.

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.



Элементы улично-дорожной сети вблизи и на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 предварительно будут представлены дорогами, относящимися к IV и V категориям.

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 <sup>3</sup>	Ориентировочная зона акустического дискомфорта, м <sup>4</sup>
Улицы и дороги местного значения	2	72	17	280
Магистральные дороги регулируемого движения	2	73	18	325

Для создания на территориях жилой застройки, прилегающих к планируемой производственной зоне, благоприятной акустической обстановки, отвечающей требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», необходима разработка и внедрение шумозащитных мероприятий.

В таблице 2.3.3 приведены основные направления борьбы с шумом от автомобильного транспорта и их возможная эффективность при реализации.

Таблица 2.3.3.

Основные методы борьбы с шумом	Направление решения проблемы	Мероприятия
Конструктивно-строительные методы	Повышение звукоизолирующих качеств ограждающих конструкций зданий и сооружений	Использование шумозащитных окон с клапанном проветриванием помещений эффективностью до 40 дБА
		Увеличение звукоизоляции ограждающих конструкций зданий эффективностью до 50 дБА
Борьба с шумом на пути его распространения	Применение в градостроительном проектировании элементов городской среды, способствующих снижению шума	Размещение в первом эшелоне застройки (от источника шума) жилых зданий в шумозащитном варианте или общественных зданий (эффективность мероприятия – 24 и более дБА)
		Установка акустических экранов эффективностью до 24 дБА
		Посадка плотных полос зеленых насаждений (эффективность мероприятия – от 0,08 дБА на 1 м и более в зависимости от породного состава)

<sup>3</sup> Рассчитано авторами.

<sup>4</sup> Рассчитано авторами.

Основные методы борьбы с шумом	Направление решения проблемы	Мероприятия
Мероприятие для снижения транспортного шума	Применение малошумного покрытия проезжей части по сравнению с плотным асфальтобетонным покрытием	Мероприятие эффективностью до 3 дБА
	Создание в населенных пунктах зон с ограничением скорости движения транспортного потока	Мероприятие эффективностью до 3 дБА
	Замена светофорного регулирования пересечений на кольцевые пересечения	Мероприятие эффективностью до 4 дБА
	Запрещение движения грузовых автомобилей и мотоциклетных потоков в ночное время	Мероприятие эффективностью до 7 дБА (в зависимости от состава транспортного потока и скорости движения)

Для защиты от шума планируемой смешанной жилой застройки д. Бережки (в случае подъезда к территории производственной зоны с северо-востока, вблизи жилой застройки) рекомендуется установка на фасадах домов, обращенных в сторону проездов, шумозащитных окон. Для защиты от шума и выбросов автотранспорта участков СНТ «Лесной» (в случае прохождения подъездной дороги с северо-запада, вблизи СНТ), необходима установка глухих ограждений земельных участков.

На участках, прилегающих к дорогам и свободных от застройки, рекомендуется формирование полос зелёных насаждений. Чтобы такие полосы обладали заметной эффективностью, кроны деревьев должны плотно примыкать друг к другу. Пространство под кронами рекомендуется заполнять зелёной массой кустарников. Ширина полос должна быть не менее 10 м. В качестве зелёных насаждений следует использовать породы быстрорастущих крупноразмерных деревьев с густо ветвящейся, низко опущенной плотной кроной. Полосы из хвойных пород деревьев наиболее эффективны и обладают круглогодичным действием.

#### **2.4. Санитарно-защитные зоны**

##### Существующее положение

В настоящее время на территории городского округа Подольск, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69, расположена жилая застройка (с севера и юга) и объекты производственно-складского назначения (с запада и северо-запада).

В 100 м западу от рассматриваемого земельного участка расположена территория планируемого объекта «Производственно-складской комплекс» (з.у. 50:56:0030503:2012), в 170 м к северо-западу – территория планируемого предприятия ООО «Альфатехформ» (з.у. 50:56:0030503:2010). Данные объекты относятся к IV классу опасности с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны – 100 м. Для данных проектируемых предприятий разработаны и утверждены проекты сокращения СЗЗ до жилой застройки.

##### Проектные предложения

На территории городского округа Подольск в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 планируется размещение производственной зоны. В соответствии с разработанной концепцией производственной зоны на рассматриваемой территории в 21,44 га планируется размещение производственно-складских блоков, объектов административно-бытового назначения и инженерного обслуживания, парковок автотранспорта. Предусматривается также озеленение и благоустройство территории. Размещение экологически опасных производств и производств, связанных с переработкой вторичных отходов не планируется.

Ориентировочный размер СЗЗ планируемой производственной зоны составляет от 50 до 100 м 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».

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 с севера непосредственно граничит с территорией жилой зоны д. Бережки (смешанная жилая застройка). В 42 м к юго-западу от границы земельного участка расположена территория СНТ «Лесной».

Для предотвращения негативного воздействия на жилую застройку необходимо установит СЗЗ от планируемой производственной зоны.

Порядок установления санитарно-защитной зоны, 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.

Организация санитарно-защитных зон потребуется также для планируемых объектов водоотведения – локальных очистных сооружений хозяйственно-бытовых и поверхностных стоков, а также – для стоянок грузового транспорта.

Теплоснабжение планируемой производственной зоны предусматривается осуществлять от автономных источников, работающих на природном газе, не являющихся значимыми источниками загрязнения и не требующими организации санитарно-защитных зон.

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.

## **2.5. Состояние поверхностных вод**

### Существующее положение

Территория земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 в городском округе Подольск расположена в бассейне р. Пахры, вблизи истока р. Конопельки – правого притока р. Пахры. Река Конопелька протекает на расстоянии 10-30 м от западной границы земельного участка, в связи с чем на часть его территорию распространяются планировочные ограничения в виде водоохранной зоны (50 м), прибрежной защитной (50 м) и береговой (20 м) полос водного объекта см. рис. 2.5.1.

Основными источниками загрязнения поверхностных вод на рассматриваемой территории городского округа Подольск являются:

– коммунально-бытовые стоки от неканализованных производственных (производственно-складских) объектов, жилой застройки деревень, дач, садоводческих товариществ;

– неочищенный поверхностный (дождевой и талый) сток с территорий населенных пунктов, предприятий, автомобильных дорог.

Негативное влияние на состояние водных объектов оказывает нарушение естественного природного состояния берегов рек, в частности:

– застройка водоохранных зон;

– образование стихийных свалок мусора в прибрежных зонах;

– нарушение растительного покрова прибрежных защитных полос.

Изучение состава и свойств поверхностных вод Московского региона в 2022 году проводилось Федеральным государственным бюджетным учреждением «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (ФГБУ «Центральное УГМС») на 25 водных объектах (рис. 2.5.2).

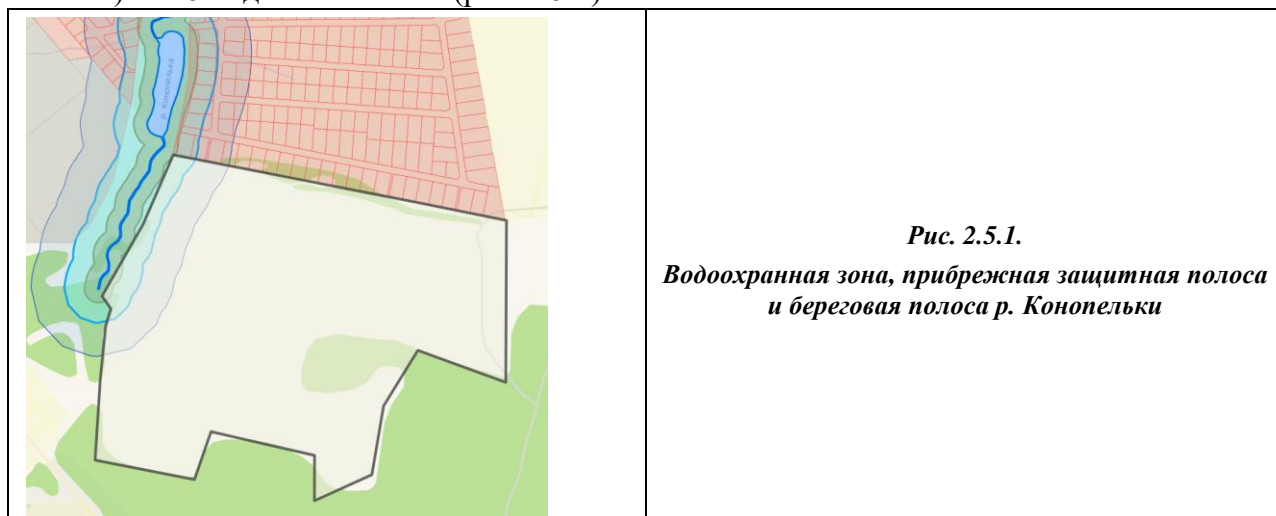


Рис. 2.5.1.

Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса и береговая полоса р. Конопельки

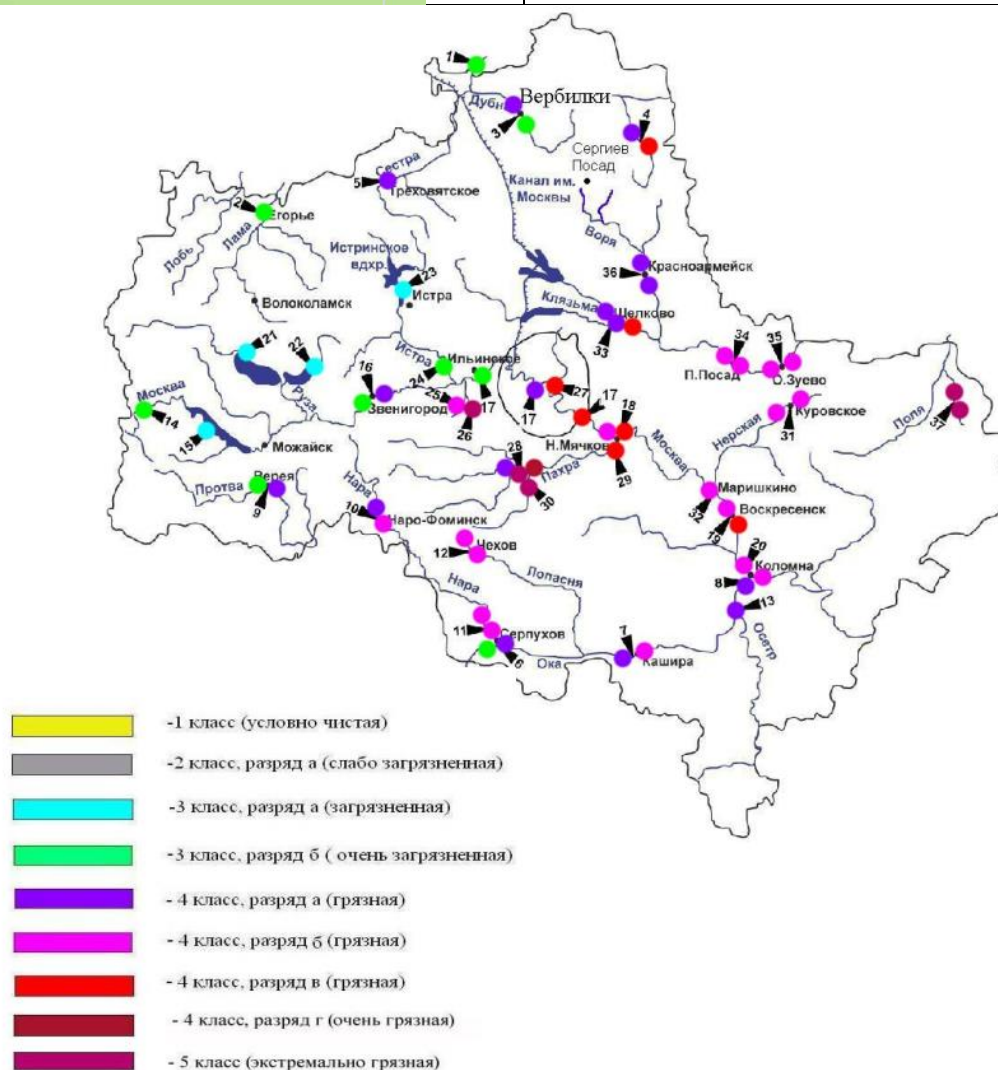


Рисунок 2.5.2. Карта-схема качества поверхностных вод по данным наблюдений ФГБУ «Центральное УГМС» за 2022 г.

В границах городского округа Подольск на р. Конопельке отсутствуют створы наблюдения за качеством поверхностных вод ФГБУ «Центральное УГМС». Однако анализы

воды в створах, имеющих на других ближайших правобережных притоках р. Пахры (створы 28, 30 на р. Моче и р. Рожайке) свидетельствуют о высокой степени загрязнения водных объектов: по данным Бюллетеня загрязнения окружающей среды Московского региона за 2022 г. (ФГБУ «Центральное УГМС», 2023) они относятся к 4 и 5 классам (очень грязные и экстремально грязные воды).

Ситуация с загрязнением водных объектов в Московской области, в т.ч. р. Пахры и её притоков, имеет устойчивый характер.

В ближайших к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 населённых пунктах (дд. Бережки, Коледино) отсутствуют очистные сооружения канализации. Канализование осуществляется в индивидуальные септики и выгребя, которые имеют недостаточную герметичность, что приводит к загрязнению водных объектов и грунтовых вод.

Отвод поверхностного стока осуществляется по рельефу местности, дождевые стоки по кюветам вдоль дорог без очистки поступают в ближайшие водоприемники, ухудшая их санитарное состояние.

Режим водоохранных зон и прибрежных защитных полос в д. Бережки не соблюдается, в их границах располагается значительная часть неканализованной жилой застройки.

#### Проектные предложения

Основным направлением улучшения качества водных объектов является ликвидация источников их загрязнения: неочищенных хозяйственно-бытовых и дождевых сточных вод, участков несанкционированного складирования отходов, вывод из водоохранных зон водных объектов промышленных и коммунальных объектов, не обеспеченных системами сбора и очистки стоков до нормируемых показателей качества перед сбросом в окружающую среду.

Для минимизации негативного антропогенного воздействия на поверхностные воды необходимо проведение водоохранных мероприятий.

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 не предусмотрены мероприятия по строительству сооружений канализации и канализационных сетей регионального значения.

Для организации водоотведения необходимо определить возможность подключения к существующим объектам местного значения или строительства собственных очистных сооружений, производительность и местоположение которых определяются на следующих стадиях проектирования.

Принципиальные решения по охране поверхностных вод от загрязнения применительно к рассматриваемому земельному участку включают:

- оборудование территории планируемой производственной зоны локальными очистными сооружениями производственно-бытовых стоков;
- устройство локальной сети дождевой канализации, строительство очистных сооружений дождевых стоков;
- очистку производственно-бытовых и поверхностных стоков перед сбросом в водные объекты до требуемых нормативов;
- соблюдение режима водоохранных зон и прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов в соответствии с Водным кодексом РФ (ст.6, 65).

## **2.6. Состояние подземных вод**

### Существующее положение

Основным источником хозяйственно-питьевого водоснабжения на рассматриваемой территории городского округа Подольск являются подземные воды. Основными эксплуатационными водоносными горизонтами являются артезианские воды подольско-мячковского, каширского и окско-протвинского горизонтов среднего и нижнего карбона.

Артезианские скважины в городском округе Подольск эксплуатируют Пахринско-Деснянское и Рожайкинско-Северское месторождения пресных подземных вод.

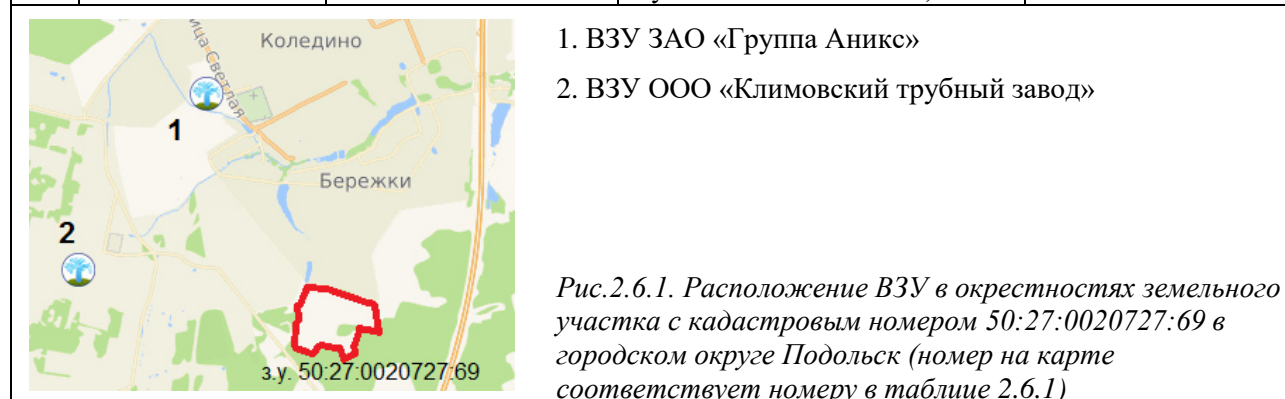
Качество артезианской воды в основном соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», за исключением отдельных случаев повышенного содержания железа и фтора.

В деревнях Бережки и Коледино населённых пунктах, расположенных вблизи земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69, централизованная система водоснабжения отсутствует. Население индивидуальной застройки использует воды надюрского водоносного горизонта из местных буровых колодцев и низкодебитных скважин.

В радиусе 2,0 км от границ рассматриваемого земельного участка расположены следующие ВЗУ (таблица 2.6.1, рисунок 2.6.1).

Таблица 2.6.1.

№ п/п	Номер лицензии	Срок действия лицензии	Местоположение участка недр	Наименование недропользователя
1	МСК 02133 ВЭ (недействующая)	26.01.2019-01.01.2021	з.у. 50:27:0020709:0003, в 1,57 км к СЗ от территории планируемой промзоны	ЗАО «Группа Аникс»
2	МСК 02098 ВЭ (действующая)	12.12.2008-01.12.2026	в 1,53 км к З от территории планируемой промзоны (в границах з.у. 50:56:9939491:0066)	ООО «Климовский трубный завод»



В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» для источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, где они расположены, устанавливаются зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) 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.

Для ВЗУ, расположенных на рассматриваемой территории городского округа, проекты ЗСО ВЗУ не разрабатывались и не утверждались.

#### Проектные предложения

Охрана подземных вод при реализации Генерального плана городского округа Подольск планируется за счёт мероприятий по предотвращению истощения и загрязнения водоносных горизонтов карбона.

Водоснабжение планируемой производственной зоны предусматривается за счёт подземных источников (ВЗУ либо артезианской скважины – объекта местного значения или частного ВЗУ). Местоположение и проектная производительность планируемого объекта водоснабжения определяются на следующих стадиях проектирования.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02, территория, на которой будут располагаться водозаборные сооружения (артскважина), должна иметь зоны санитарной охраны (далее ЗСО) в составе трёх поясов. Организации ЗСО должна предшествовать разработка проекта ЗСО. В пределах ЗСО, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02, должны соблюдаться санитарно-эпидемиологические требования к их эксплуатации. Проекты ЗСО утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

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.

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» 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.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения необходимо также выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территорий населённых пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Не допускается в пределах второго пояса ЗСО:

- 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.

Размещение ОКС в пределах второго и третьего поясов ЗСО ВЗУ и скважин не противоречит режиму санитарной охраны подземных вод, но должно сопровождаться выполнением мероприятий по защите поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения.

После разработки и утверждения проектов ЗСО существующих ВЗУ, расположенных в окрестностях д. Мишнево, на территорию земельного участка с кадастровым номером

50:27:0020727:69 могут также распространяться зоны третьего пояса ЗСО от данных ВЗУ, режим которого не противоречит использованию рассматриваемого земельного участка в заявленных целях.

## **2.7. Обращение с отходами**

### Существующее положение

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

В городском округе Подольск действует плано-регулярная двухконтейнерная (серый и синий контейнеры) система сбора и временного хранения ТКО с применением стандартных герметических мусоросборников, обработанных антикоррозийным и антиадгезионным покрытием. Она заключается в разделении отходов на стадии накопления на две составляющие: полезные вторичные компоненты, пригодные для повторного использования (чистые и сухие полимерные отходы, бумага и картон, металл, стекло и пр.) поступают в синий контейнер, а прочие отходы (пищевые и растительные отходы, прочие виды отходов) – в серый контейнер.

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 обеспечиваются региональными операторами.

В Территориальной схеме обращения с отходами Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 (далее Схема ТКО МО), городской округ Подольск отнесен к Чеховской зоне деятельности регионального оператора, где деятельность по вывозу ТКО осуществляет ООО «МСК-НТ».

На территории городского округа Подольск отсутствуют объекты размещения ТКО. В д. Коледино имеется пункт перегрузки ТКО и КГМ ООО «ТКО» (з.у. с к. н. 50:27:0020709:2458).

Вывоз ТКО с территории городского округа Подольск осуществляется на новый комплекс по переработке отходов (КПО) «Дон» в городском округе Кашира (проектная мощность 900 тыс. т/год). На данном комплексе производится обработка, утилизации (проектная мощность – 270 тыс. т/год) и размещение отходов (проектная мощность – 531, 5 тыс. т/год).

В настоящее время в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отсутствуют объекты образования твёрдых коммунальных (ТКО) и промышленных отходов.

### Проектные предложения

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 планируется изменение функциональной зоны СХЗ (сельскохозяйственного производства) на зоны П, Р1, СП 4 с созданием 1500 новых рабочих мест.

В процессе производственной деятельности на территории земельного участка будут образовываться как промышленные, так и твёрдые коммунальные отходы.

В соответствии с Распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20.09.2021 № 431-РВ «Об утверждении нормативов накопления твёрдых коммунальных отходов на территории Московской области» для предприятий иных отраслей промышленности годовой норматив накопления ТКО составляет 0,9 куб. м на 1 кв. м общей площади. В соответствии с концепцией развития производственной зоны на рассматриваемом земельном участке планируемая площадь объектов составит 103 тыс. кв. м. Ориентировочный объём образующихся ТКО при этом составит 92,7 тыс. куб. м.



Ориентировочное количество контейнеров для временного хранения ТКО планируемой производственной зоны, рассчитано по формуле (справочник «Санитарная очистка и уборка территорий», АКХ им. К.Д. Памфилова, М., 2005):

$$B_{\text{кон}} = P_{\text{год}} * K_1 * K_2 / (365 * V),$$

где:

$P_{\text{год}}$  – годовое накопление ТКО в куб. м;

$K_1$  – коэффициент неравномерности накопления отходов (принимается равным 1,25);

$K_2$  – коэффициент, учитывающий необходимость резерва (принимается равным 1,05);

$V$  – вместимость контейнера, куб. м (принимается равной 1,1 куб. м).

Ориентировочное количество контейнеров объёмом 1,1 куб. м для временного хранения ТКО составит 303 ед. при условии ежедневного вывоза.

На расчётный срок в городском округе Подольск сохраняется двухконтейнерная планово-регулярная система очистки территории от ТКО с применением стандартных герметических мусоросборников, обработанных антикоррозийным и антиадгезионным покрытием.

Двухконтейнерная система является минимальным стандартом системы раздельного накопления отходов, при которой синий контейнер предназначен для сбора утильных фракций, идущих на вторичную переработку, а серый – для смешанных отходов, подлежащих обезвреживанию или захоронению.

Раздельное накопление отходов может осуществляться путем использования большего количества различных контейнеров: для накопления стекла (в том числе, по цветам), различных видов пластика, бумаги и прочих фракций.

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

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

Объёмы промышленных отходов различных классов опасности, которые будут образовываться на предприятиях, должны определяться в Проекте лимитов образования и размещения отходов, разрабатываемом на каждом предприятии.

Накопление и хранение отходов на территории промышленных предприятий допускается как временная мера в случае использования отходов в последующем технологическом цикле с целью их полной утилизации или при временном отсутствии полигонов для захоронения, тары для хранения отходов, транспортных средств для вывоза.

Контроль за состоянием окружающей среды на участках хранения отходов осуществляется промышленными лабораториями предприятия. Вся деятельность предприятия по обращению с отходами должна вестись под контролем территориальных организаций по охране природы и окружающей среды – Роспотребнадзора, Ростехнадзора.

Отходы, которые не могут быть употреблены в других отраслях промышленности или сельском хозяйстве, передаются на утилизацию специализированным организациям типа ГУП «Промотходы».

При выполнении строительных и ремонтных работ предполагается образование значительного количества отходов строительства, сноса и грунтов (далее – ОССиГ). Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 25.02.2021 № 134-РМ «Об утверждении Порядка обращения с отходами строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтами, на территории Московской области» определены требования к организации деятельности по обращению с ОССиГ на территории Московской области, которые подлежат к применению на всех этапах технологического цикла, от образования до вовлечения извлекаемых вторичных материальных ресурсов в хозяйственный оборот в качестве сырья. Отходы строительства, сноса проходят обработку на дробильных установках и вовлекаются во вторичный оборот. Грунты применяются при проведении работ

по рекультивации нарушенных земель, в том числе на закрытых полигонах. Сброс ОССиГ в не предназначенных для таких целей местах и их попадание в контейнеры для сбора ТКО не допускается.

Таким образом, для предотвращения негативного воздействия отходов на окружающую среду в проекте внесения изменений в генеральный план предусматривается:

- оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов (вне водоохраных зон рек и первого пояса зоны санитарной охраны водозаборов);
- разработка лимитов образования отходов для всех предприятий, максимальное использование отходов, образующихся на предприятиях в качестве вторичного сырья;
- передача опасных отходов на переработку и захоронение организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности.

На расчётный срок вывоз ТКО будет продолжен на комплекс по переработке отходов (КПО): «Дон» в городском округе Кашира.

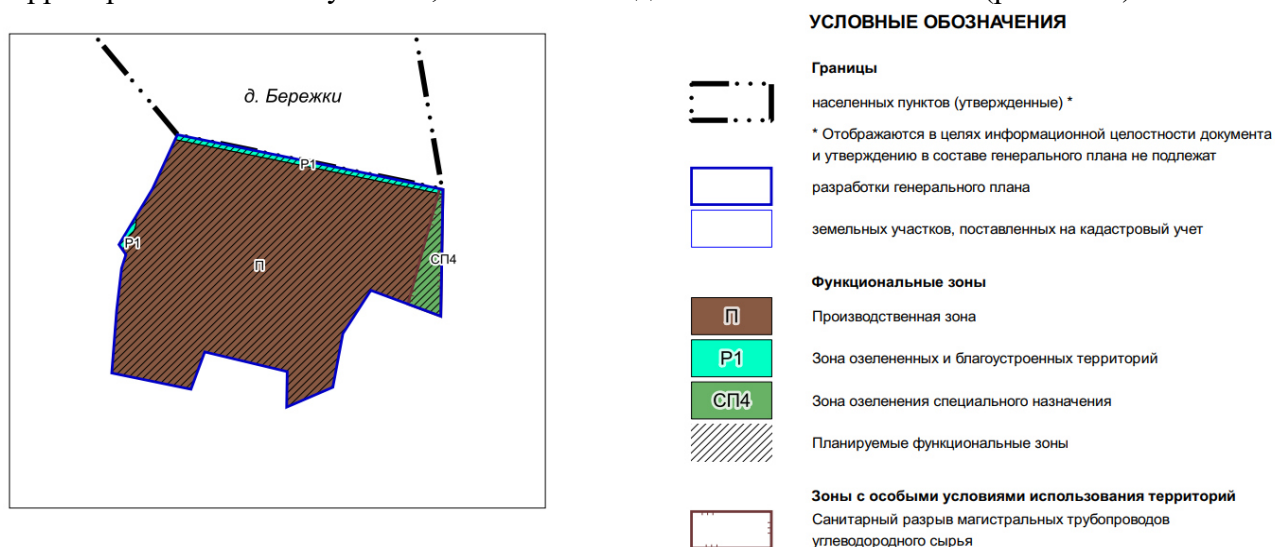
## 2.8. Формирование озеленённых территорий

### Существующее положение

Озеленённые территории выполняют рекреационные, санитарно-гигиенические, эстетические, связующие функции.

### Проектные предложения

Мероприятиями Генерального плана городского округа Подольск применительно к рассматриваемому земельному участку предусматривается формирование полосы буферного (санитарно-защитного) озеленения шириной 10 м с северной стороны за счёт собственной территории земельного участка, с отнесением данной полосы к зоне Р1 (рис. 2.8.1).



**Рис. 2.8.1. Фрагмент карты функциональных зон городского округа Подольск**

На расчётный срок Генерального плана городского округа Подольск, в соответствии с представленной ООО «Эко-Хутор» концепцией планируемой на рассматриваемом земельном участке производственно-складской зоны, ожидается организация 1500 рабочих мест.

Для создания комфортных условий работы и ежедневного кратковременного отдыха сотрудников производственной зоны концепцией развития промзоны предусматривается частичное сохранение лесного массива в восточной части земельного участка с организацией на его основе рекреационной зоны (с благоустройством мест отдыха и спортивной площадки).

С целью обеспечения сохранности зелёных насаждений, в соответствии с «Правилами благоустройства территории городского округа Подольск Московской области» (статья 45, п. 3), утверждёнными Решением Совета депутатов городского округа Подольск от 27.12.2018 № 56/13, собственники (правообладатели) территорий (участков) с зелёными насаждениями обязаны:

- а) обеспечивать сохранность зеленых насаждений;
- б) обеспечивать квалифицированный уход за зелеными насаждениями, дорожками и оборудованием, не допускать складирования на зеленые насаждения отходов, строительных материалов, изделий, конструкций;
- в) производить комплексный уход за газонами, систематический покос газонов и иной травянистой растительности на территории городского округа Подольск, а также за пределами городского округа Подольск на территории, прилегающей к объектам.

С целью защиты озеленённых территорий ограниченного пользования и специального назначения необходимо внести занимаемые ими земельные участки в ЕГРН с соответствующим видом разрешённого использования.

### **3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, СВЯЗАННЫЕ С ПРИРОДНЫМИ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМИ ФАКТОРАМИ**

#### **3.1. Приаэродромные территории**

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).

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 13.10.2023 № 892-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово)» установлена приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) в составе 1-6 подзон.

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 расположен вне границ установленной приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово)».

Седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным и др. законодательством, для аэродрома Домодедово в настоящее время не установлена.

В соответствии со статьей 47 (п. 5.5) Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ в случае установления приаэродромной территории с выделением с первой по шестую подзон приаэродромной территории до установления седьмой подзоны приаэродромной территории использование земельных участков в целях, предусмотренных ограничениями, определяемыми пп. 7 п. 3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 расположен в границах ЗОУИТ: 50:27-6.38 - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово).

В соответствии со ст. 4 (п. 3) Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» до установления с первой по шестую подзон приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, – для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, – для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), – для аэродрома гражданской авиации.

В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

Указанное выше согласование осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, получение согласования, а также санитарно-эпидемиологического заключения не требуется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд.

После установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, использование указанных земельных участков, и созданных на них объектов недвижимости, строительство новых объектов недвижимости осуществляются в соответствии с ограничениями, установленными в границах таких территорий, с учетом особенностей, предусмотренных федеральными законами.

### **3.2. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий**

На территории городского округа Подольск в окрестностях земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 охранные зоны ООПТ федерального, областного и местного значения отсутствуют.

### **3.3. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением**

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 и на прилегающей к нему территории городского округа Подольск отсутствуют стационарные пункты наблюдений (СПН) за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением,

### **3.4. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы водных объектов**

Размеры водоохранных зон поверхностных водотоков устанавливаются в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации:

– реки Конопельки и русловых прудов на ней – 100 м.

Размеры прибрежных защитных полос водных объектов, устанавливаемые внутри водоохранных зон, в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации составляют для:

– реки Конопельки и русловых прудов на ней – 50 м.

Размеры береговых полос водных объектов устанавливаются в соответствии со ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации:

– реки Конопельки и русловых прудов на ней – 20 м.

В границах водоохранных зон запрещаются:

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 № 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 водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями

и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, дополнительно действуют 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 водоохранных 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.

### **3.5. Округа санитарной (горно-санитарной) охраны**

На территории городского округа Подольск округа санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и объектов отсутствуют.

### **3.6. Зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения в составе трёх поясов**

Согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» границы зон санитарной охраны существующих и планируемых водозаборных узлов и артезианских скважин на территории городского округа должны разрабатываться в проектах ЗСО. Проекты ЗСО утверждаются органами исполнительной власти субъектов РФ при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

Границы первого пояса ЗСО (зоны строгого режима) подземных источников централизованного питьевого водоснабжения устанавливаются от одиночного водозабора (артезианской скважины) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях: 30 м при использовании защищенных подземных вод, 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

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.

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

В настоящее время в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 и в радиусе 1,5 км от него отсутствуют разработанные и утверждённые проекты ЗСО подземных источников водоснабжения.

### **3.7. Зоны затопления (подтопления) паводком 1%-ой обеспеченности**

Территория земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 расположена вблизи русла р. Конопельки, относящейся к малым рекам, и частично может быть подвержена подтоплению от реки в периоды половодий и паводков.

Согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр), территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами — подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно «СП 58.13330.2019. Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. СНиП 33-01-2003» (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.12.2019 № 811/пр).

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» для территорий, прилегающих к данным водным объектам, требуется определение границ зон затопления, подтопления.

В соответствии с п. 3 данного постановления зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон, перечень координат характерных границ таких зон в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В настоящее время проект границ зон затопления, подтопления от р. Конопельки в городском округе Подольск не разработан, сведения о зонах подтопления, затопления в ЕГРН не внесены.

### **3.8. Санитарно-защитные зоны**

В целях соблюдения права граждан на благоприятную среду обитания, факторы которой не оказывают вредного воздействия на человека и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», от участков промышленных, коммунальных и складских объектов, а также вдоль зон планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта установлен специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима 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» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

Предприятия и объекты с установленными СЗЗ, сведения о которых внесены в ЕГРН, в границах планируемой территории отсутствуют.

Для размещаемых объектов в дальнейшем потребуется установление СЗЗ на основании разработанных и утвержденных проектов организации СЗЗ.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон,



утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222.

#### **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.

Оценка воздействия на окружающую среду при реализации проектных решений внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 показала необходимость проведения следующих природоохранных мероприятий:

##### 1. Атмосферный воздух и акустическая обстановка:

– разработка и утверждение Проектов предельно-допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу для объектов, входящих в состав планируемой производственной зоны.

##### 2. Санитарно-защитные зоны:

– разработка проекта санитарно-защитной зоны от планируемой производственной зоны до индивидуальной жилой застройки, расположенной к северу и юго-западу от земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69;

– установление размера санитарно-защитной зоны и внесение сведений о СЗЗ в ЕГРН.

##### 3. Поверхностные воды:

– оборудование планируемой производственной зоны локальными очистными сооружениями производственно-бытовых стоков (местного значения);

– устройство локальной сети дождевой канализации, строительство очистных сооружений дождевых стоков;

– очистка хозяйственно-бытовых и поверхностных стоков перед сбросом в водные объекты до требуемых нормативов;

– соблюдение режима водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Конопельки в соответствии с Водным кодексом РФ (ст. 65);

– исключение из границ земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 территории, относящейся к береговой полосе р. Конопельки.

##### 4. Подземные воды:

– получение лицензии на недропользование с целью добычи подземных вод;

– разработка и утверждение в установленном порядке Проекта ЗСО планируемого ВЗУ либо артезианской скважины (местного значения), а также действующих ВЗУ, расположенных вблизи её границ; внесение сведений о границах поясов ЗСО ВЗУ и скважин в ЕГРН;

– соблюдение режимов ЗСО, исключающих загрязнение и истощение подземных водоносных горизонтов.

##### 5. Обращение с отходами:

– разработка Лимитов образования и размещения отходов производства и отходов, приравненных к ТКО;

– организация мест временного хранения отходов производства и потребления (устройство контейнерных площадок с твёрдым покрытием для временного хранения ТКО, в т.ч. с контейнерами для раздельного сбора утильных фракций, специальных мест хранения опасных отходов);

– развитие системы раздельного сбора ТКО с целью сокращения объёма отходов, вывозимых на захоронение.

##### 6. Формирование озеленённых территорий:

– формирование буферного (санитарно-защитного) озеленения между жилой застройкой, вплотную прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69, и производственными объектами за счёт территории земельного участка с отнесением озеленённой территории к функциональной зоне Р1).

Утверждено  
решением Совета депутатов  
Городского округа Подольск  
Московской области

от \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69**

**Утверждаемая часть**

**2024**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 21.02.2024 г.  
№ 39-2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69**

Утверждаемая часть

Руководитель ЦОГД  
Начальник отдела ПГП ЦОГД  
ГАП отдела ПГП ЦОГД

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

2024

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

**Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69**  
**Состав документа территориального планирования**

	Наименование документа
<b>Утверждаемая часть</b>	
	Положение о территориальном планировании
	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования
	Карта функциональных зон муниципального образования
Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69	
<b>Материалы по обоснованию</b>	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта размещения городского округа Подольск в устойчивой системе расселения Московской области
	карта существующего использования территории в границах муниципального образования применительно к части территории
	карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения применительно к части территории – <i>сведения ограниченного пользования</i>
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения применительно к части территории
	карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования применительно к части территории
	карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков применительно к части территории
	карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель применительно к части 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 применительно к части 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 применительно к части территории

	Наименование документа
Том III. Объекты культурного наследия	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия применительно к части 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 применительно к части территории
Электронные материалы - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF

**Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск  
Московской области применительно к земельному участку с кадастровым  
номером 50:27:0020727:69**

**Положение о территориальном планировании**

**Оглавление**

<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....</b>	<b>7</b>
<b>2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН,         КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ЗОН, ЗОН ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....</b>	<b>11</b>
<b>2.2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....</b>	<b>11</b>
<b>2.3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....</b>	<b>12</b>
<b>3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69 ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....</b>	<b>13</b>
<b>3.1. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....</b>	<b>13</b>
<b>3.2. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....</b>	<b>13</b>
<b>3.3. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....</b>	<b>14</b>
<b>4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....</b>	<b>15</b>
<b>4.1. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....</b>	<b>15</b>
<b>4.2. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ...</b>	<b>16</b>
<b>4.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЖИТЕЛЕЙ ОСНОВНЫМИ ВИДАМИ         ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ .....</b>	<b>17</b>
<b>5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.....</b>	<b>18</b>

**Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования**

**Карта функциональных зон муниципального образования**

## **Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69**

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69, выполнено в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69», подготовленного Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 21.02.2024 № 39-2024.

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

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

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа.
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения 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 «О Генеральном плане развития Московской области».

Материалы «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 22.01.2024 № 29РВ-37 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69».

Градостроительным советом Московской области от 22.11.2023 № 48 принято решение о согласовании учета предложения в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 в части отнесения к функциональной зоне – П - производственная зона.

Документ территориального планирования разработан на расчётный срок – 2044 год, с выделением первой очереди реализации генерального плана - 2029 год.

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69» подготовлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска.



## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 расположен в центральной части Городского округа Подольск Московской области (далее по тексту - городской округ Подольск).

Городского округа Подольск образован в соответствии с Законом Московской области от 22.05.2015 № 81/2015-ОЗ «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».

Городской округ Подольск расположен в южной части Московской области. Площадь муниципального образования составляет 33912 га.

Численность постоянного населения городского округа Подольск по данным Росстата на 01.01.2024 составляет 355,49 тыс. человек.

Внешние транспортные связи городского округа осуществляются с северной и южной стороны с МКАД и г. Чехов по Симферопольскому шоссе, с западной и восточной стороны по Малому Московскому кольцу с Москвой и городским округом Домодедово.

Городской округ Подольск относится к Видновско – Подольско - Раменской устойчивой системе расселения Московской области.

По доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации Видновско – Подольско - Раменская устойчивая система расселения Московской области является рекреационно-городской.

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 расположен в центральной части городского округа Подольск. Площадь земельного участка - 21,4569 га. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешённое использование: для сельскохозяйственного производства.

В соответствии с материалами действующего Генерального плана городского округа Подольск земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отнесён к функциональной зоне СХЗ - зона объектов сельскохозяйственного производства.

Градостроительным советом Московской области принято решение (протокол от 22.11.2023 № 48) о согласовании учёта предложения в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 в части отнесения к функционально зоне П - производственная зона.

Ближайшим к границам земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 населённым пунктом является деревня Бережки. Граница населенного пункта д. Бережки утверждена в составе Генерального плана городского округа Подольск Московской области, утверждённого решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 (с учётом внесённых изменений). Участок в границы населённых пунктов не включён.

Участок с северной стороны непосредственно граничит с жилой застройкой д. Бережки.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 22.01.2024 № 29РВ-37 принято распоряжение «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69».

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 объекты культурного наследия и выявленный объект культурного наследия отсутствуют.

На часть земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 распространяются режим использования территории в границах водоохранной зона водного объекта.

Восточная часть земельного участка расположена в зоны минимальных расстояний участка магистрального газопровода.

Весь земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) (ЗОУИТ50:56-6.4).

## 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. Сведения об объектах культурного наследия, границах территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия приводятся в материалах по обоснованию генерального плана Том III «Объекты культурного наследия».

- Режимов использования особо охраняемых природных и их охранных зон (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами. Границы ООПТ и их охранных зон (при наличии) отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления.

- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования.

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

- 1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;
- 2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;
- 3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки<sup>1</sup>.

На территории городского округа Подольск Московской области выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Жилые зоны,
2. Общественно-деловые зоны,

---

<sup>1</sup> Применяется к территории городского округа.

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 земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 установлены следующие функциональные зоны в соответствующих группах.

#### **3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

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

##### *Производственная зона (П)*

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 включена:

##### *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 <sup>2</sup>	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения <sup>3</sup>
Производственная зона (П)	Без указания местоположения	планируемая функциональная зона	20,09	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
		<b>ИТОГО:</b>	<b>20,09</b>		
<b>ВСЕГО:</b>			<b>20,09</b>		

## 2.2. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 2.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития <sup>4</sup>	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения <sup>5</sup>
Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)	Без указания местоположения	планируемая функциональная зона	0,56	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
		<b>ИТОГО:</b>	<b>0,56</b>		
<b>ВСЕГО:</b>			<b>0,56</b>		

<sup>2</sup> РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

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

<sup>4</sup> РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

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

### 2.3. Параметры планируемого развития зон специального назначения

Таблица 2.3.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития <sup>6</sup>	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения <sup>7</sup>
Зона озеленения специального назначения (СП4)	Без указания местоположения	планируемая функциональная зона	0,81	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
		<b>ИТОГО:</b>	<b>0,81</b>		
		<b>ВСЕГО:</b>	<b>0,81</b>		

<sup>6</sup> РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

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

3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020727:69 ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ<sup>8</sup>

**3.1. Объекты социальной инфраструктуры<sup>9</sup>**

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р<sup>10</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р<sup>11</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 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<sup>12</sup>, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в городском округе Подольск в границах территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 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<sup>13</sup> сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в городском округе Подольск в границах территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8<sup>14</sup>, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в городском округе Подольск в границах территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отсутствуют.

---

<sup>8</sup> Приведены для информационной целостности документа.

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

<sup>10</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

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

<sup>12</sup> 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».

<sup>13</sup> 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)».

<sup>14</sup> Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».

**В Государственной программе Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы утверждённой постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35<sup>15</sup>, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в городском округе Подольск в границах территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 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, сведения применительно к территории в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отсутствуют.**

### **3.3. Объекты инженерной инфраструктуры**

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений, в городском округе Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отсутствуют.

---

<sup>15</sup> 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 2023-2029 годы».



#### 4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области» положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

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

##### 4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры<sup>16</sup>

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостных) (тыс.кв.м.)	0	0	0
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0	0	0
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	0	0	0
Нормативная потребность в ДЮСШ (детские и юношеские спортивные школы) (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (мест зрительного зала)	0	0	0
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (Детские школы искусств – ДШИ) (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0	0	0

Постоянное существующее и расчётное (планируемое) население на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отсутствуют.

<sup>16</sup> Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры в соответствии с РНГП определяется для постоянного населения.

#### **4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры**

Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры местного значения применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020727:69 отсутствуют.

#### 4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В соответствии с Федеральным законом от 7.12.2011 № 416-ФЗ «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 «О теплоснабжении» и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения Городского округа Подольск».

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

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

**Таблица 4.3.1.**

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
<b>1</b>	<b>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</b>		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом расходов на восстановление противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,6	Первая очередь
		0,6	Расчетный срок
1.1.1	- объекты производственного назначения	0,45	Первая очередь
<b>2</b>	<b>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</b>		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,38	Первая очередь
		0,38	Расчетный срок
2.1.4	- объекты производственного назначения	0,36	Первая очередь
<b>3</b>	<b>Теплоснабжение, Гкал/час</b>		
3.1	Объекты производственного назначения	9,27	Первая очередь
<b>4</b>	<b>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</b>		
4.1	Объекты производственно-складского назначения	3862,5	Первая очередь
<b>5</b>	<b>Электроснабжение, МВт</b>		
5.1	Объекты производственно-складского назначения	1,8	Первая очередь
<b>6</b>	<b>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</b>		
6.1	Территории планируемого размещения объектов производственного назначения	73,13	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.