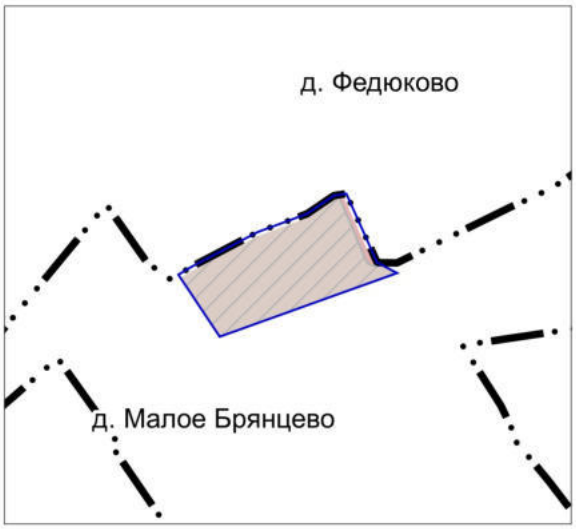
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130190

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Городского округа Подольск Московской области *

населенных пунктов (утвержденные) *

разработки генерального плана

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

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

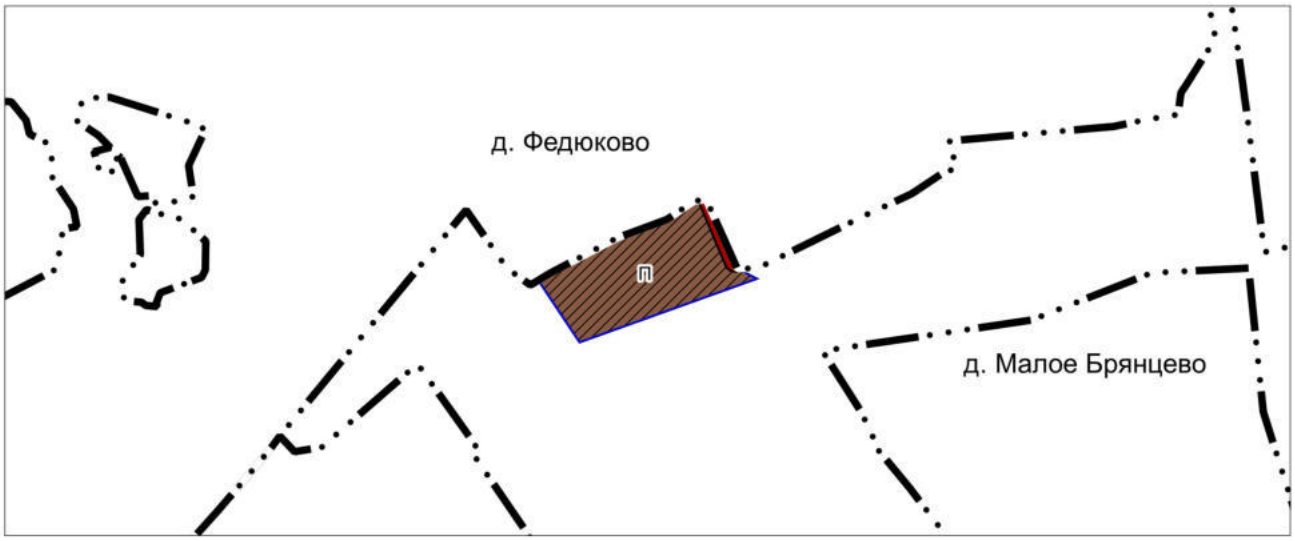
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130190 РАСПОЛОЖЕН ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ



Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 196-2026 от 05.06.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					1	2
				Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Городского округа Подольск Московской области, на часть территории Масштаб 1:10000	НИиПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Н.В. Макаров						

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130190

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

населенных пунктов (утвержденные) *

разработки генерального плана *

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Функциональные зоны

П — Производственная зона

Планируемые функциональные зоны

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

Объекты транспортной инфраструктуры

Объекты местного значения

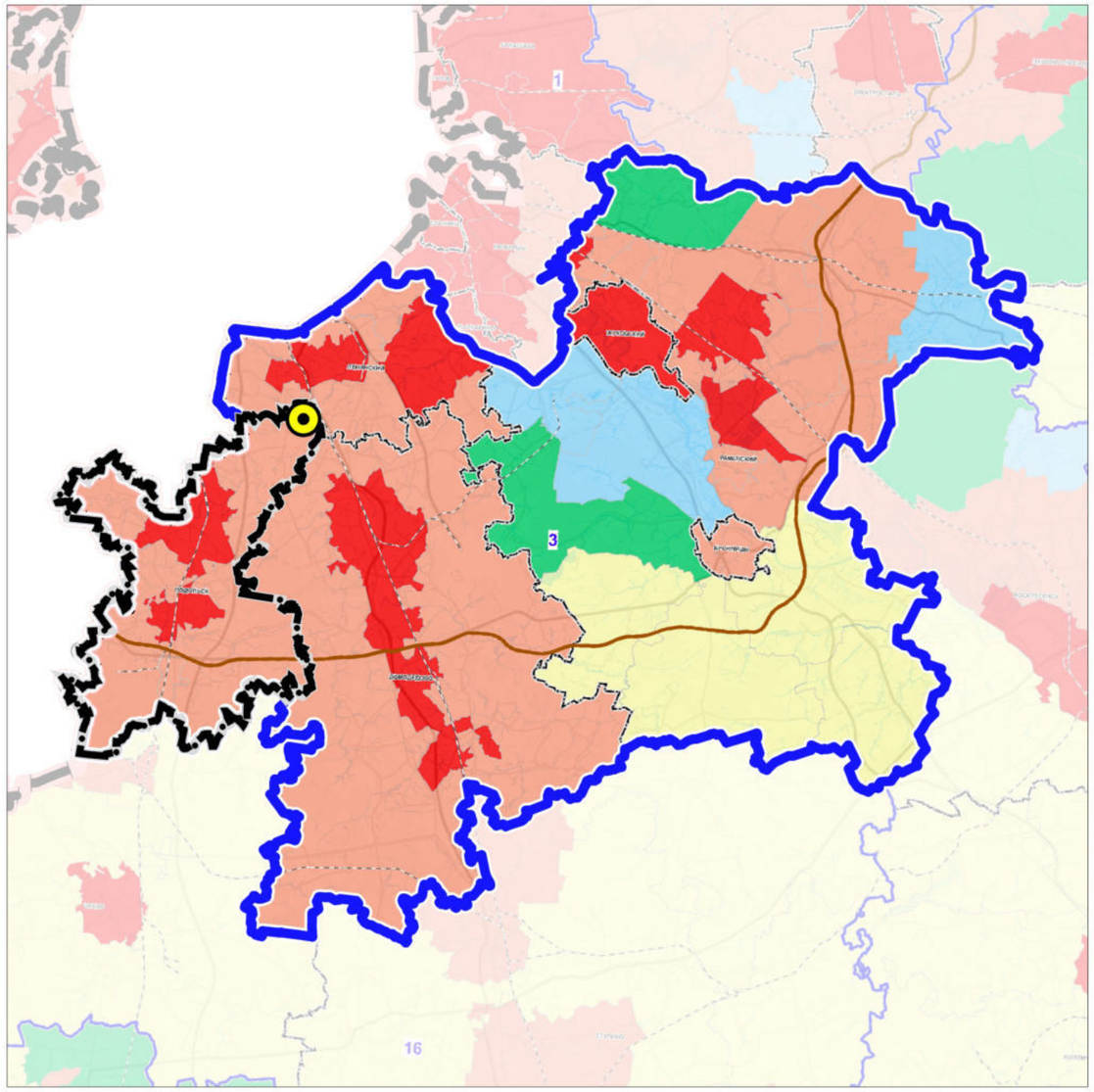
Автомобильные дороги

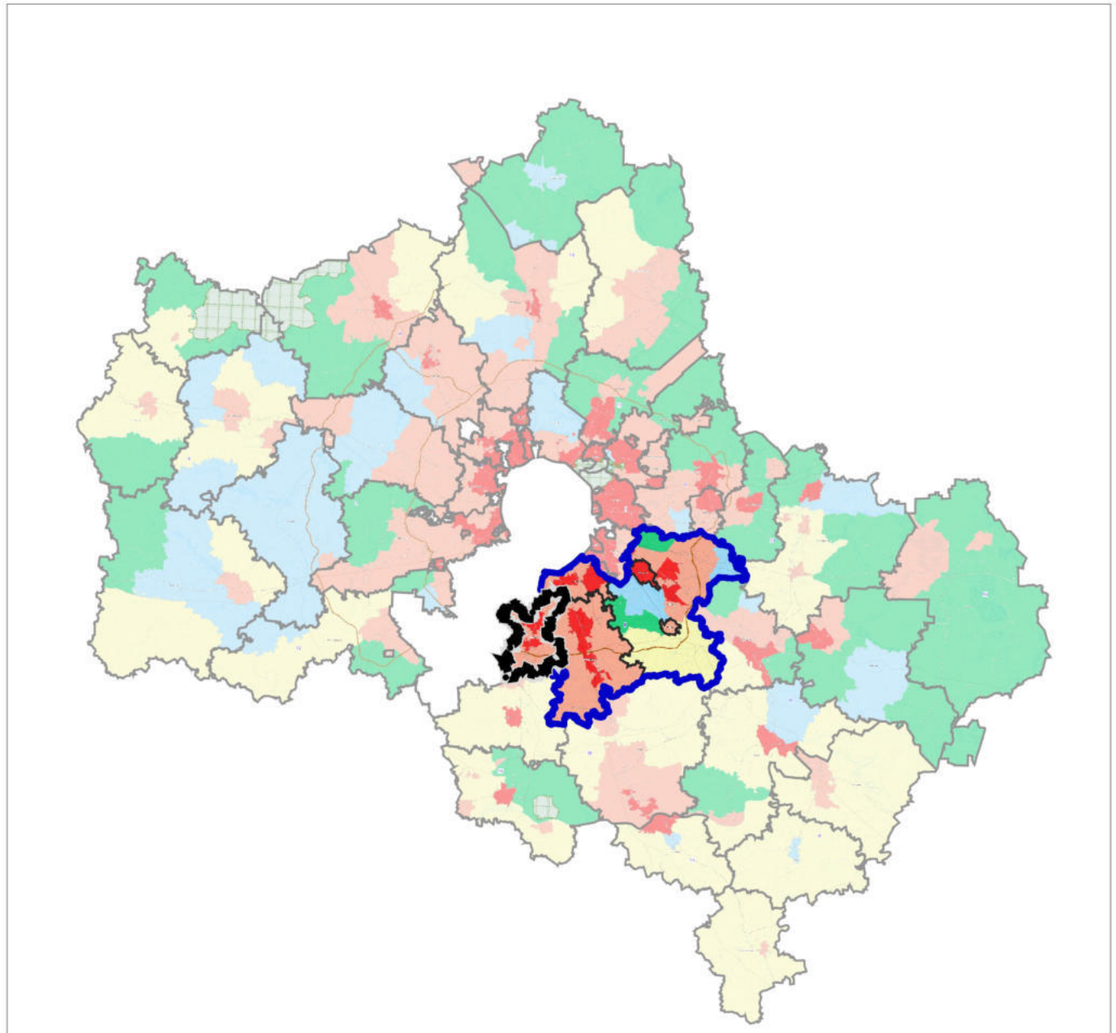
существующие

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 196-2026 от 05.06.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					2	2
				Карта функциональных зон Городского округа Подольск Московской области на часть территории Масштаб 1:10000	НИиПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Н.В. Макаров						

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130190

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





УСТОЙЧИВАЯ СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ

3 ВИДНОВСКО-ПОДОЛЬСКО-РАМЕНСКАЯ

МОДЕЛИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

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

ГРАНИЦЫ

- Городского округа Подольск Московской области
- устойчивой системы расселения
- разработки проекта

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 196-2026 от 05.06.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					1	7
				Карта размещения Городского округа Подольск Московской области в устойчивой системе расселения Московской области Масштаб 1:493 224	НИиПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130190

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

разработки генерального плана *

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

Земли по категориям

Земли сельскохозяйственного назначения

Существующие объекты транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги

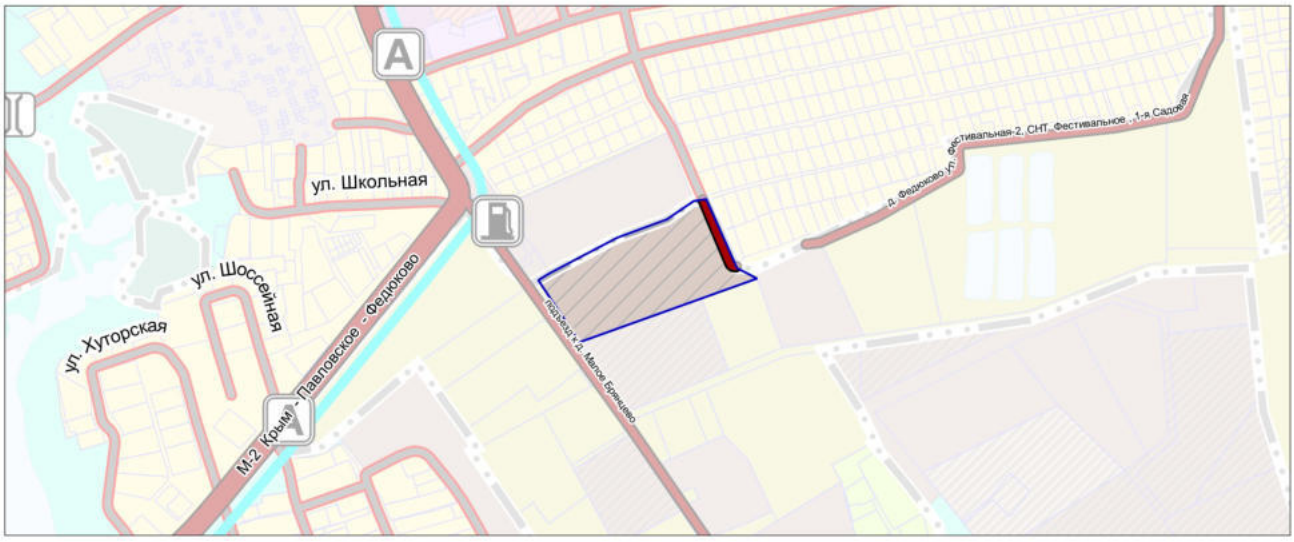
местного значения

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130190 РАСПОЛОЖЕН ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 196-2026 от 05.06.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					2	7
				Карта существующего использования территории в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории Масштаб 1:10000	НИиПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130190

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

разработки генерального плана *

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

Объекты транспортной инфраструктуры

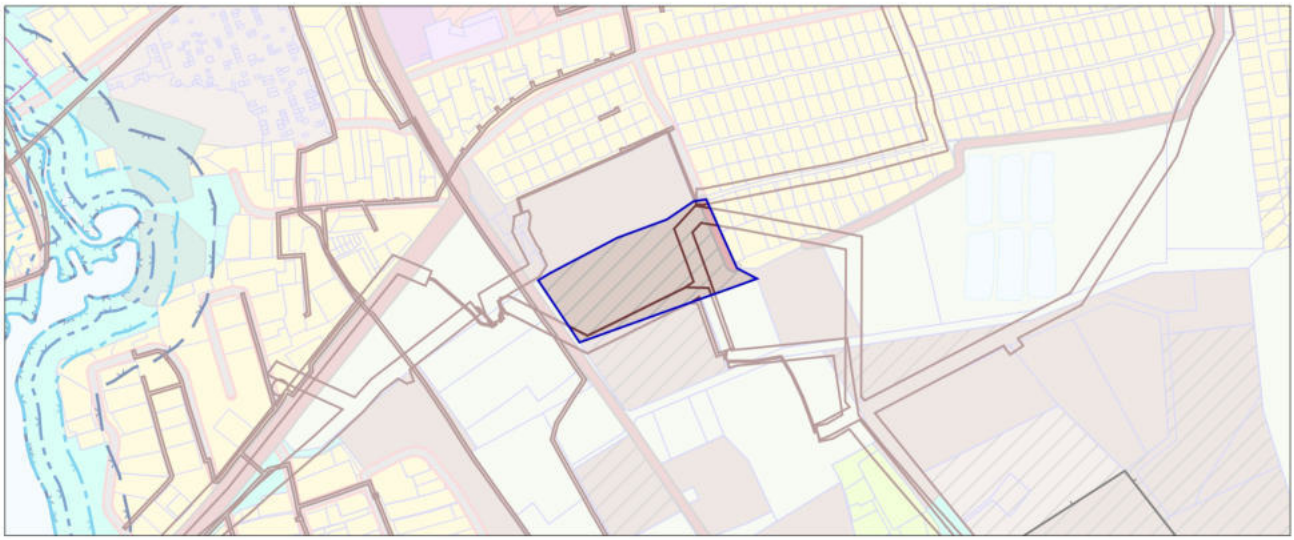
Автомобильные дороги местного значения

существующие

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 196-2026 от 05.06.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					4	7
				Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории Масштаб 1:10000	НИиПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130190

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

разработки генерального плана *

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

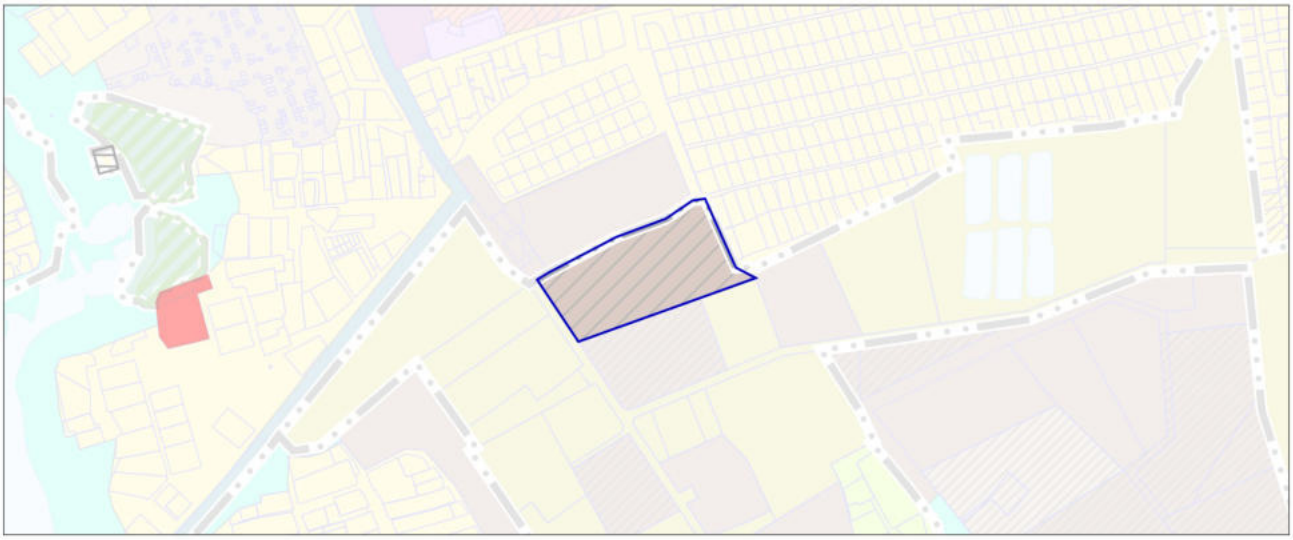
земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 196-2026 от 05.06.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					5	7
				Карта зон с особыми условиями использования территории в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории Масштаб 1:10000	НИиПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130190

КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛЕСНОГО ФОНДА НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории

разработки генерального плана *

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

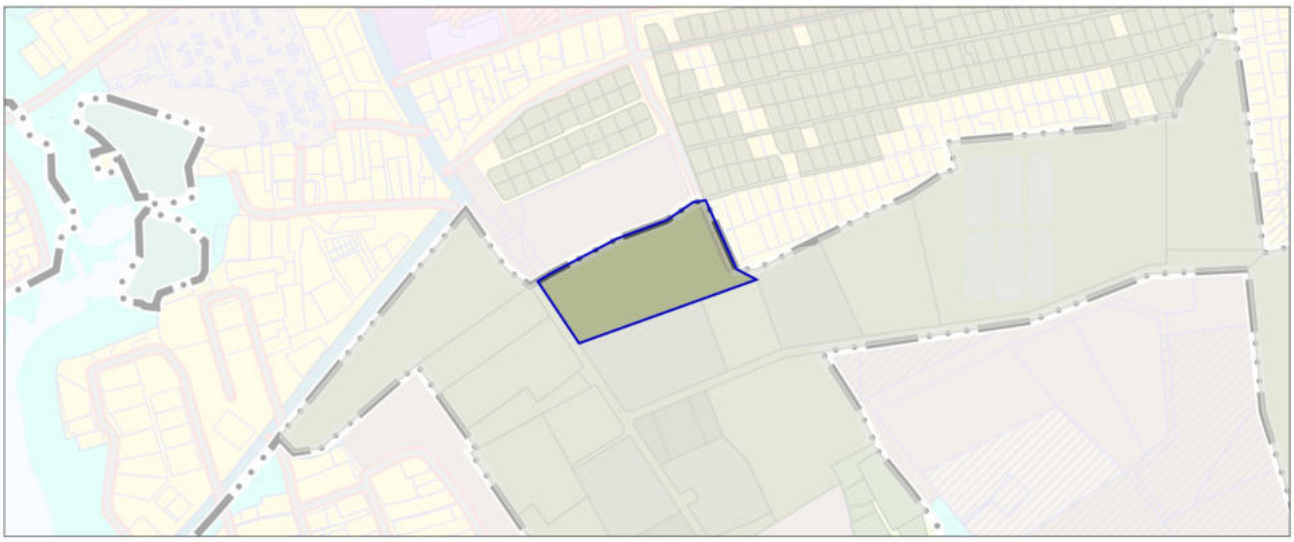
земельных участков, поставленных на кадастровый учет

ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦЕ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 196-2026 от 05.06.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					6	7
				Карта границ земель государственного лесного фонда на часть территории Масштаб 1:10000	НИиПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130190

КАРТА МЕЛИОРИРОВАННЫХ И ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В ГРАНИЦЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории

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 **

** в соответствии со сведениями ИСОГД МО

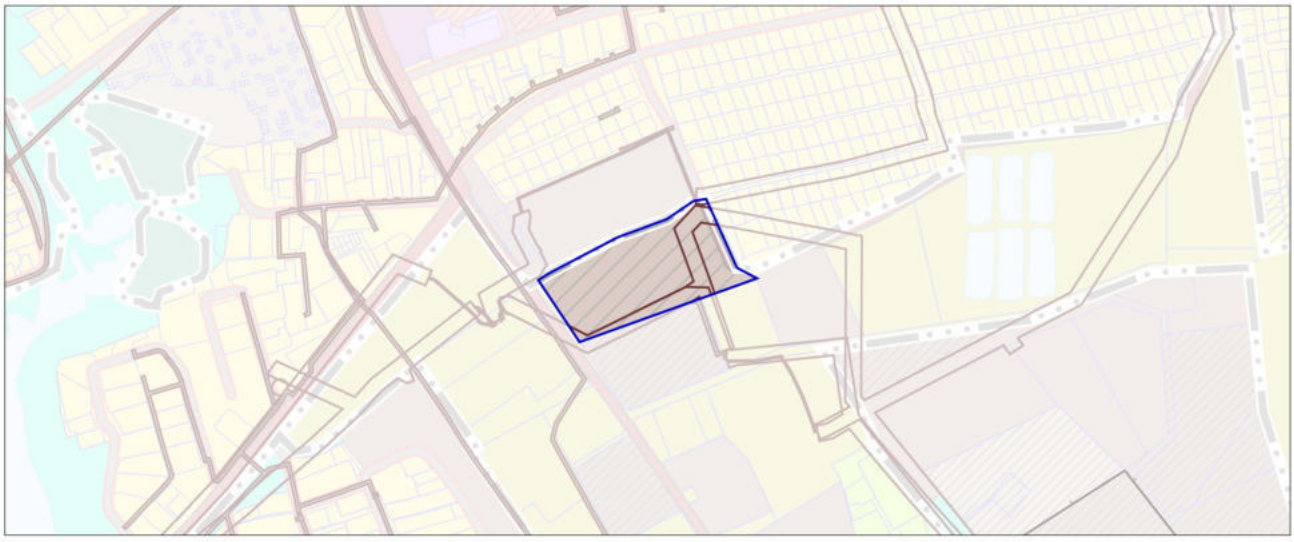
СВЕДЕНИЯ ОБ ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДЬЯХ ОТСУТСТВУЮТ

МЕЛИОРИРУЕМЫЕ ЗЕМЛИ В ГРАНИЦЕ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 196-2026 от 05.06.2026		
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск		
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.					
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.					
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190	Стадия	Лист / Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					7 / 7
				Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории Масштаб 1:10000	НИиПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»	
Проверил	Макаров Н.В.					

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130190

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

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

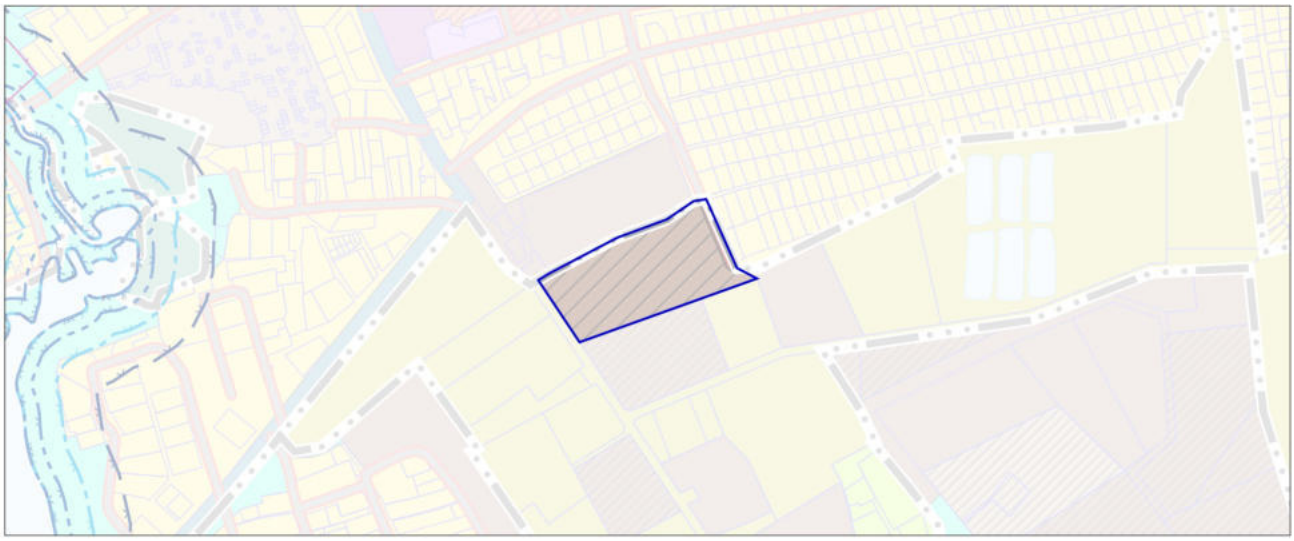
Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 196-2026 от 05.06.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					1	2
				Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории Масштаб 1:10000	НИиПИ градостроительства **ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»**		
Проверил	Макаров Н.В.						

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130190

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

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

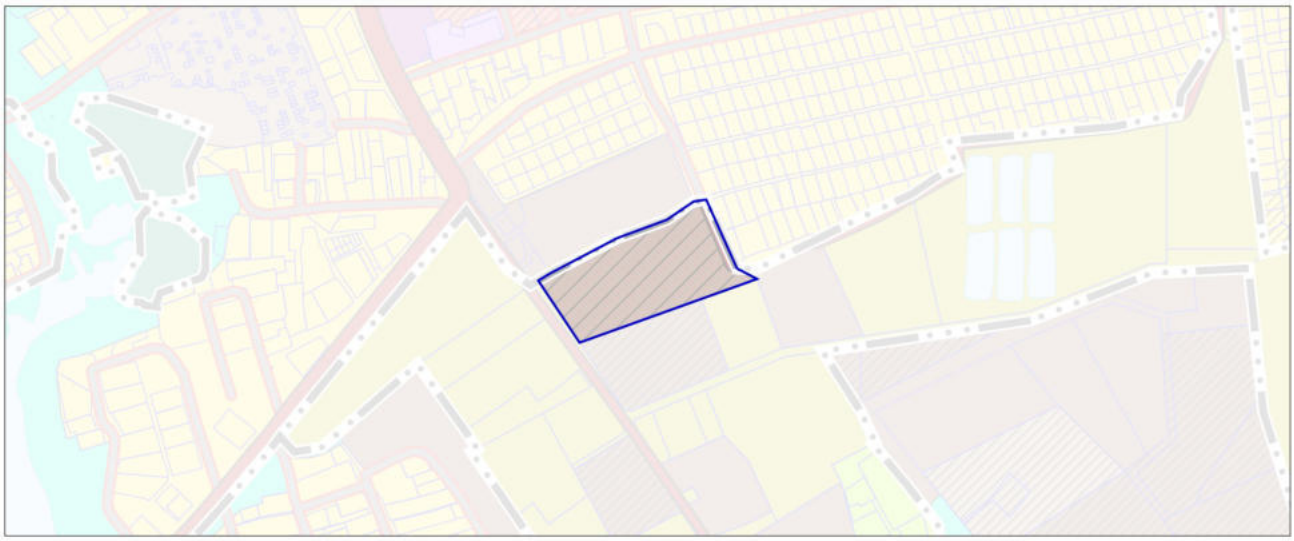
ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ, БЕРЕГОВЫЕ ПОЛОСЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ В ГРАНИЦЕ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ.

ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ НЕ РАЗРАБОТАНЫ В УСТАНОВЛЕННОМ ПОРЯДКЕ.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 196-2026 от 05.06.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					2	2
				Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления на часть территории	НИиПИ градостроительства		
					ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.			Масштаб 1:10000			

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130190

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

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

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ ОХРАНЫ, ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГРАНИЦЕ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 196-2026 от 05.06.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					1	1
				Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории Масштаб 1:10000	НИиПИ градостроительства **ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»**		
Проверил	Макаров Н.В.						

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ I

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

Книга 1.

2026

НИиПИ градостроительства

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 05.06.2026
№ 196-2026

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

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

Книга 1.

Руководитель МГП **П.С. Богачев**
Зам. начальника отдела № 3 МГП **Н.В. Макаров**
ГАП отдела № 3 МГП **И.В. Гордюхина**

2026

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 50:27:0000000:130190»

Состав материалов

	Наименование документа
Утверждаемая часть	
	Положение о территориальном планировании
	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Городского округа Подольск Московской области, на часть территории
	Карта функциональных зон Городского округа Подольск Московской области на часть территории
Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границе образуемых населенных пунктов), входящих в состав Городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190	
Материалы по обоснованию	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	Карта размещения Городского округа Подольск Московской области в устойчивой системе расселения Московской области
	Карта существующего использования территории в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории – ***сведения ограниченного пользования***
	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
	Карта зон с особыми условиями использования территории в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
	Карта границ земель государственного лесного фонда на часть территории
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Раздел «Развитие инженерной инфраструктуры» - *сведения ограниченного доступа*	
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории
	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления на часть территории

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

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

Книга 1

Текстовая часть

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. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры....28
3.3.2. Функционально-планировочный баланс территории....29
3.4. Социально-экономическое развитие....30
3.4.1. Население....30
3.4.2. Развитие жилых территорий....30
3.4.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества....30
3.4.4. Социальная сфера....30
3.4.4.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения....30
3.4.4.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения....30
3.4.4.2.1. Объекты здравоохранение....33
3.4.4.2.2. Объекты социального обслуживания....33
3.4.4.3. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения....33
3.4.4.3.1. Объекты образования....36
3.4.4.3.2. Объекты физической культуры и массового спорта....36
3.4.4.3.3. Объекты культуры и искусства....37
3.4.4.3.4. Места погребения....37
3.4.5. Развитие территорий производственного 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. Транспортно - пересадочные узлы....43
3.5.1.4. Воздушный транспорт....43
3.5.1.5. Водный транспорт....43
3.5.1.6. Трубопроводный транспорт....44
3.5.1.7. Автомобильные дороги....44
3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах городского округа....44
3.5.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть населенных пунктов....44
3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения....45
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 46
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. Развитие инженерной инфраструктуры 47
4. УТВЕРЖДЕННЫЕ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ; СВЕДЕНИЯ ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММАХ СУБЪЕКТОВ ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА 48
4.1. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации 48
4.2. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования регионального значения (Московской области) 50
4.3. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов 56
4.3.1. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов федерального значения 56
4.3.2. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов регионального значения (Московской области) 56
4.3.3. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов местного значения 56
5. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ (ИСКЛЮЧАЕМЫХ) В (ИЗ) ГРАНИЦЫ (ГРАНИЦ) НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ 57
6. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ 58
ПРИЛОЖЕНИЯ 60
Приложение 1. Технико-экономические показатели. Анализ существующего положения*. 60
Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры регионального значения. 70
Приложение 3. Технико-экономические показатели. Объекты федерального и регионального значения. Потребности в объектах местного значения. Проектные предложения (Основные планируемые показатели развития территории) 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 Московской области в устойчивой системе расселения Московской области
2. Карта существующего использования территории в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории – ***сведения ограниченного пользования в данном томе не приводится.***
4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
5. Карта зон с особыми условиями использования территории в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
6. Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
7. Карта границ земель государственного лесного фонда на часть территории

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

Книга 1

Текстовая часть

ВВЕДЕНИЕ

ТОМ I «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование» Книга 1 материалов по обоснованию выполнен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190» на основании договора от 05.06.2026 № 196-2026.

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 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 Московской области» (с учётом внесённых изменений).

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190», подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 22.05.2026 № 33РВ-398 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (протокол №29 от 13.05.2026) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190, в части отнесения его к функциональной зоне П – производственная зона.

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Воздушный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

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

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 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»;

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»;

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2025 № 799 «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 30.12.2024 № 4153-р «О Генеральной схеме размещения объектов электроэнергетики до 2042 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 05.05.2023 № 704 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившими силу некоторых актов Правительства 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»;

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»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-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 17.12.2025 № 3826-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

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

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

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»;

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 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 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»;

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

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

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 24.12.2025 № 19@«Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2025 – 2030 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 28.11.2024 № 24@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 24.12.2025 № 18@ «Об утверждении инвестиционной программы публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2025 – 2029 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети», утвержденную приказом Минэнерго России от 25.10.2024 № 7@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2025 № 1553 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы»;

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»;

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

Приказ Министерства спорта Российской Федерации 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 Министерства спорта Российской Федерации 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»;

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»;

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»;

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»;

СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

СП 36.13330.2012. «Магистральные трубопроводы» СНиП 2.05.06-85*;

СП 51.13330.2011. «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;

СП 158.13330.2014. «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»;

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 образования Московской области, подлежащих отображению на генеральном плане муниципального образования Московской области»;

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»;

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.

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

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

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 муниципальных округов, 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 25.09.2025 № 1235-ПП «Об утверждении нормативов минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;

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 2023-2028 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 2023-2030 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 08.10.2025 № 1354-ПП/33 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области» на 2023 - 2027 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области» на 2026 - 2030 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 и энергоэффективности» на 2023-2031 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 2023-2030 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 2023-2030 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 2023-2030 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 2023-2030 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 2023-2030 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 2023-2030 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 2023-2030 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 2023-2030 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»;

Постановление Правительства Московской области от 08.10.2025 № 1355-ПП/33 «Об утверждении государственной программы Московской области «Чистый регион» на 2026-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 22.04.2026 № 443-ПП «Об утверждении Региональной программы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Московской области»;

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

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 09.12.2024 № 120 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2025 – 2029 годы»;

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

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

Распоряжение Министерства культуры и туризма Московской области от 17.09.2025 №17РВ-156 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения, выраженных в натуральных показателях, в целях реализации полномочий Министерства культуры и туризма Московской области и органов местного самоуправления Московской области в сфере культуры»;

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

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

Постановление Правительства Московской области от 26.02.2024 №158-ПП «Об утверждении Стандарта обеспечения временными местами проживания работников, не имеющих постоянного места жительства на территории Московской области»;

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

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

Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 27.12.2024 № 1/ПАТ «Об установлении седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома 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

50:27:0000000:130190» 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 50:27:0000000:130190» 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 50:27:0000000:130190» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

– отчёт «Изучение инженерно-геологических и гидрогеологических процессов Московской области с целью прогноза изменений геологической среды и ее охраны» (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.). Картографические приложения к отчету содержат:

- ✓ инженерно-геологическую карту Московской области, М 1:200 000;
- ✓ карту инженерно-геологического (типологического) районирования Московской области, М 1:200 000;
- ✓ инженерно-геодинамическую карту Московской области, М 1:200 000;
- ✓ карту изменений геологической среды Московской области, М 1:200 000;
- ✓ схематическую карту прогноза распространения карстово-суффозионных процессов в Московской области, М 1:200 000;

– геологическая карта коренных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

– СП 131.13330.2025 «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 50:27:0000000:130190 расположен в северо-восточной части Городского округа Подольск Московской области.

Границы населённых пунктов и функциональное зонирование территории городского округа утверждены в составе 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 Московской области» (с учётом внесённых изменений).

Согласно действующей редакции Генерального плана городского округа Подольск земельный участок с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 относится к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов. На земельном участке установлена функциональная зона СХ1 - Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство).

В соответствии с публичной кадастровой картой площадь земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 составляет 2,69 га. Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для ведения сельскохозяйственного производства.

Подъезд к рассматриваемой территории (50:27:0000000:130190) осуществляется от автомобильной дороги местного значения «подъезд к д. Малое Брянцево».

Постоянное население в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 отсутствует.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (протокол №29 от 13.05.2026) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190, в части отнесения его к функциональной зоне П – производственная зона.

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 22.05.2026 № 33РВ-398 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190».

Площадь территории разработки внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку 50:27:0000000:130190 составляет 2,69 га.

2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

При разработке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190» использовались государственные программы Московской области и муниципальные программы Городского округа Подольск.

Государственные программы Московской области

Государственная программа Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2023-2028 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 2023-2030 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 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 2026 - 2030 годы», утверждённая постановлением Правительства Московской области от 08.10.2025 № 1354-ПП/33;

Государственная программа Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2023-2028 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35;

Государственная программа Московской области «Образование Подмосковья» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1064/35;

Государственной программа Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1065/35;

Государственная программа Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35;

Государственная программа Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35;

Государственная программа Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023-2030 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 2023-2030 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 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1073/35;

Государственная программа Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1074/35;

Государственная программа Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1075/35;

Государственная программа Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» на 2023-2030 годы, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.10.2022 № 1091/35;

Государственная программа Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области», утверждённая постановлением Правительства Московской области 28.03.2019 № 182/10;

Государственная программа Московской области «Чистый регион» на 2026-2030», утверждённая постановлением Правительства Московской области 08.10.2025 № 1355-ПП/33;

Региональная программа в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Московской области, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 22.04.2026 № 443-ПП;

Региональная программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2026-2035 годов, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 31.08.2026 № 1068-ПП;

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 и энергоэффективности», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2127-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности»;
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», утвержденная 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 и капитальный ремонт 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».
20. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Чистый округ», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 13.11.2025 № 3846-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Чистый округ».

3. Обоснование выбранного варианта функционально-планировочной организации территории на основе анализа использования территорий

3.1. Территория Городского округа Подольск в системе расселения Московской области

Городской округ Подольск находится в центральной части Московской области к югу от Москвы, и граничит с Ленинским городским округом (на севере), муниципальным округом Чехов (на юге), городским округом Домодедово (на востоке), Троицким и Новомосковским Административными округами города Москвы (на западе).

Городской округ Подольск Московской области 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».

Площадь территории Городского округа Подольск Московской области составляет - 33912 га.

Численность постоянного населения Городского округа Подольск по данным Росстата на 01.01.2025 составляет 351,752 тыс. человек.

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 50:27:0000000:130190 расположен в северо-восточной части Городского округа Подольск Московской области.

Границы населённых пунктов и функциональное зонирование территории городского округа утверждены в составе 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 Московской области» (с учётом внесённых изменений).

Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 составляет 2,69 га

Постоянное население в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 отсутствует.

Подъезд к рассматриваемой территории (50:27:0000000:130190) осуществляется от автомобильной дороги местного значения «подъезд к д. Малое Брянцево».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (протокол №29 от 13.05.2026) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190, в части отнесения его к функциональной зоне П – производственная зона.

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 22.05.2026 № 33РВ-398 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190».

Площадь территории разработки внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 составляет 2,69 га.

3.2. Структура землепользования

Структура земель, поставленных на кадастровый учет

Площадь территории разработки генерального плана составляет 2,69 га.

Общая площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учёт и имеющих описание границ, составляет 2,69 га.

Приведенные значения соответствуют данным публичной кадастровой карты по состоянию на 26.05.2026 г. Публичная кадастровая карта доступна в сети интернет на сайте Портал пространственных данных Национальная система пространственных данных: https://nspd.gov.ru/#top_section.

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 разработки внесения изменений в генеральный план	2,69	100
Всего земель стоящих на кадастровом учёте	2,69	100
Земли населенных пунктов	0	0
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	0	0
Земли сельскохозяйственного назначения	2,69	100
Земли особо охраняемых территорий и объектов	0	0
Категория не установлена	0	0
Земли лесного фонда	0	0
Земли водного фонда	0	0
Земли запаса	0	0
Территории, не стоящие на кадастровом учёте и земельные участки без координатного описания	0	0

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, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления материалов по обоснованию генерального плана Том II. «Охрана окружающей среды».

- Установленных ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах приаэродромной территории.

- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования. Размещение объектов капитального строительства в функциональных зонах в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) должно соответствовать требованиям таблицы 4 и таблицы 5 СП 36.13330.2012. «Магистральные трубопроводы». СНиП 2.05.06-85*.

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;

2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;

3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень

видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.

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

1. Жилые зоны,

2. Общественно-деловые зоны,

3. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры,

4. Зоны рекреационного назначения,

5. Зоны сельскохозяйственного назначения,

6. Зоны специального назначения,

7. Зона режимных территорий,

8. Зона акваторий,

9. Многофункциональные зоны

Параметры функциональных зон

На территории земельного участка, с кадастровым номером 50:27:0000000:130190, устанавливается следующая функциональная зона в соответствующей группе.

3. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры,

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

- *Производственная зона (П)*

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

3.3.1. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры

Таблица 3.3.1.1.

Функциональные зоны	**Местоположение**	**Мероприятия территориального планирования**	**Площадь зоны, га**	**Параметры планируемого развития**[1]	**Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Производственная зона (П)		планируемая функциональная зона	2,69	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		**2,69**		
	ВСЕГО:		**2,69**		

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

3.3.2. Функционально-планировочный баланс территории [2]

Таблица 3.3.2.1.

Поз.	Показатели	Существующее положение		Расчётный срок	
		га	%	га	%
Общая площадь земель в границах внесения изменений в генеральный план		2,69	100	2,69	100
1	Производственная зона (П)	0,00	0	2,69	100
2	Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) (СХ1)	2,69	100	0,00	0

[2] Функционально-планировочный баланс территории является прогнозной оценкой и приводится в информационно-справочных целях.

3.4. Социально-экономическое развитие

3.4.1. Население

Постоянное население в границе земельного участка, с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 **отсутствует**.

3.4.2. Развитие жилых территорий

Жилищный фонд в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 **отсутствует**.

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 **не предусмотрено** размещение новой жилой застройки.

3.4.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества

Территории ведения садоводства и огородничества в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 **отсутствует**.

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 **не предусматривается** развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества.

3.4.4. Социальная сфера

3.4.4.1. *Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения*[3]

В **Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения**, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р, приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 **отсутствуют**.

В **Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования**, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р, приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 **отсутствуют**.

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 **отсутствуют** и **не планируются** к размещению объекты социальной инфраструктуры федерального значения.

3.4.4.2. *Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения*[4]

В **Схеме территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития** [5] , утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, размещение объектов социально-

[3] 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.

[4] Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНГП, МНГП, а также согласно Программам Комплексного Развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

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

культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значениям в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 – **не предусмотрено**.

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения на существующее и расчётное население в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, утверждёнными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30[6] (далее по тексту – РНГП МО), приводится в таблице 3.4.4.2.1.

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

Таблица 3.4.4.2.1. 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. Объекты здравоохранения							
1.1.	Объекты (здания, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях (далее больничные стационары)	коек	6,0	0	0	0	0
1.2.	Объекты (здания, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (далее амбулаторно-поликлинические учреждения), объекты (здания, комплекс зданий), на базе которых оказывается первичная медико-санитарная помощь (далее ФАП / ВОП)	пос./см	17,75	0	0	0	0
1.3.	Объекты (здания, комплекс зданий), на базе которых оказывается скорая медицинская помощь (далее станция скорой помощи)	автомобилей	0,2	0	0	0	0
2. Объекты социального обслуживания							
2.1	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (далее УКЦСОН)	объектов	*	0	0	0	0

Примечание: Обеспеченность населения муниципальных образований Московской области в УКЦСОН рассчитывается по следующей градации:
население от 25000 до 75000 человек - учитывать 1 УКЦСОН;
население от 75000 до 125000 человек - учитывать 2 УКЦСОН;
население от 125000 до 175000 человек - учитывать 3 УКЦСОН и т.д.;

3.4.4.2.1. Объекты здравоохранения

В соответствии с данными Министерства здравоохранения Московской области (письмо от 19.11.2025 №14ИСХ-20120/2025-18-01), ГБУЗ МО «МОССМП» (письмо от 20.12.2024 №1809/2024-исх) в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 объекты здравоохранения **отсутствуют**.

В соответствии РНГП МО нормативный показатель обеспеченности населения амбулаторно-поликлиническими учреждениями составляет 17,75 пос./смену на 1 тыс. чел., обеспеченности населения в больничных койках – 6 коек на 1 тыс. чел., станциями скорой помощи – 0,2 автомобиль на 1 тыс. населения.

- Нормативная потребность существующего населения в больничных стационарах (коек) составляет - 0, расчётного населения на расчетный срок (коек) – 0.
- Нормативная потребность существующего населения в амбулаторно-поликлинических учреждениях (посещений в смену) составляет – 0, расчётного населения на расчетный срок– 0;
- Нормативная потребность существующего и расчётного населения в станциях скорой помощи (автомобилей) составляет – 0.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области, градостроительными концепциями на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 **не предусматривается** размещение объектов здравоохранения.

3.4.4.2.2. Объекты социального обслуживания

В границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 объекты социального обслуживания населения **отсутствуют**.

На территории земельного участка объекты социального обслуживания населения **отсутствуют**.

- Нормативная потребность существующего населения в объектах социального обслуживания населения (объектов) составляет – 0, расчётного населения на расчетный срок – 0.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области, градостроительными концепциями на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 **не предусматривается** размещение объектов социального обслуживания населения.

3.4.4.3. *Потребность в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения*

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения на существующее и расчётное население в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 приведён в таблице 3.4.4.3.1.

Таблица 3.4.4.3.1. Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
1. Объекты образования							
1.1.	Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации (далее общеобразовательные организации)	мест	135	0	0	0	0
1.2.	Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации (далее дошкольные образовательные организации)	мест	65	0	0	0	0
2. Объекты культуры и искусства							
2.1.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	100	0	0	0	0
2.2.	Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детские школы искусств (далее ДШИ)	мест	12 % от численности детей в возрасте от 6 лет 6 месяцев до 16 лет	0	0	0	0
3. Объекты физической культуры и массового спорта							
3.1.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв. м	0,9483	0,00	0	0	0

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)
3.2.	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - спортивные залы (далее спортивные залы)	тыс. кв.м площади пола	0,106	0,00	0	0	0
3.3.	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - бассейны (далее бассейны)	кв.м зеркала воды	9,96	0	0	0	0
3.4.	Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (далее ДЮСШ)	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	0	0	0
4. Места погребения							
4.1.	Кладбища	га	0,24	0,00	0	0	0

3.4.4.3.1. Объекты образования

Дошкольные образовательные организации

В соответствии с данными Министерства образования Московской области (письмо от 19.12.2024 №18Исх-24724/13-01) в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 дошкольные образовательные организации **отсутствуют**.

В соответствии с РНГП МО нормативный показатель обеспеченности населения местами в дошкольных образовательных организациях – 65 мест на 1 тыс. человек.

Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях приводится в таблице 3.4.4.3.1.1.

Таблица 3.4.4.3.1.1. Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях

Наименование (ед. измерения)	Показатель		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения (тыс. чел.)	0,00	0,00	0,00
Дошкольные образовательные организации (мест)	0,00	0,00	0,00

Общеобразовательные организации

В соответствии с данными Министерства образования Московской области (письмо от 19.12.2024 №18Исх-24724/13-01) на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 общеобразовательные организации **отсутствуют**.

В соответствии с РНГП МО нормативный показатель обеспеченности населения местами в общеобразовательных организациях составляет – 135 мест на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность в общеобразовательных организациях приводится в таблице 3.4.4.3.1.2.

Таблица 3.4.4.3.1.2. Нормативная потребность в общеобразовательных организациях

Наименование (ед. измерения)	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения (тыс. чел.)	0,00	0,00	0,00
Общеобразовательные организации (мест)	0,00	0,00	0,00

3.4.4.3.2. Объекты физической культуры и массового спорта

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 объекты физической культуры и массового спорта **отсутствуют**.

В соответствии с РНГП МО нормативный показатель обеспеченности населения объектами каждого типа составляет:

- Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - спортивные залы – 0,106 тыс. кв. м площади пола на 1 тыс. чел.;
- спортивные сооружения (плоскостные) – 0,9483 тыс. кв. м на 1 тыс. чел.;
- Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - бассейны – 9,96 кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.
- Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (далее ДЮСШ) - 20 % от численности детей от 6 до 15 лет.

Нормативная потребность в объектах физической культуры и массового спорта приводится в таблице 3.4.4.3.2.1.

Таблица 3.4.4.3.2.1. Нормативная потребность в объектах физической культуры и массового спорта

Наименование (ед. измерения)	Нормативная потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения (тыс. чел.)	0,00	0,00	0,00
Спортивные сооружения (плоскостные) (тыс.кв.м)	0,00	0,00	0,00
Спортивные залы (тыс.кв.м площади пола)	0,00	0,00	0,00
Бассейны (кв.м. зеркала воды)	0,00	0,00	0,00
ДЮСШ (мест)	0,00	0,00	0,00

3.4.4.3.3. Объекты культуры и искусства

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 объекты культуры и искусства **отсутствуют**.

Нормативный показатель обеспеченности планируемого населения объектами культуры (в соответствии с распоряжением Министерства культуры и туризма Московской области от 17.09.2025г. №17РВ-156 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения, выраженных в натуральных показателях, в целях реализации полномочий Министерства культуры и туризма Московской области и органов местного самоуправления Московской области в сфере культуры») составляет:

- объекты культурно-досугового (клубного) типа – 100 посадочных мест на 1 тыс. чел.;
- организации дополнительного образования (ДШИ) – 12 % от численности детей от 6 лет 6 месяцев до 16 лет.

Нормативная потребность в объектах культуры и искусства приводится в таблице 3.4.4.3.3.1.

Таблица 3.4.4.3.3.1. Нормативная потребность в объектах культуры и искусства

Наименование (ед. измерения)	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения (тыс. чел.)	0,00	0,00	0,00
Объекты культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	0,00	0,00	0,00
Организации дополнительного образования (ДШИ) (мест)	0,00	0,00	0,00

3.4.4.3.4. Места погребения

По данным Главного управления региональной безопасности Московской области на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 места погребения **отсутствуют**.

В соответствии с РНГП МО нормативный показатель обеспеченности населения составляет 0,24 га на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность в местах погребения приводится в таблице 3.4.4.3.4.1.

Таблица 3.4.4.3.4.1. Нормативная потребность в местах погребения

Наименование (ед. измерения)	Нормативная потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населениям (тыс. чел.)	0,00	0,00	0,00
Местах погребения (га)	0,00	0,00	0,00

3.4.5. Развитие территорий производственного назначения

Всего под объекты, планируемые к размещению, предусмотрено 2,69 га. Это позволит организовать 65 рабочих места, в том числе на первую очередь 65 места.

Таблица 3.4.5.1. Территории планируемого размещения объектов промышленного, общественно-делового, транспортного, коммунально-складского, рекреационного назначения

Местоположение	**Функциональное назначение территории**	**Очерёдность**	**Территория, га**	**Количество рабочих мест, ед.**
земельный участок с кадастровым номером 50:27:0000000:130190	Производственная зона	Первая очередь	2,69	65
		ВСЕГО:	**2,69**	65

Таблица 3.4.5.2. Прогноз баланса трудовых ресурсов Городского округа Подольск

№ п/п.	**Наименование показателя**	**2025 год**	**2026 год**	**2027 год**
Распределение занятых в экономике по разделам ОКВЭД:				
1.	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	1,0	1,0	1,0
2.	добыча полезных ископаемых			
3.	обрабатывающие производства	29,3	29,3	29,4
4.	обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	4,8	4,9	4,9
5.	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	2,0	2,0	2,0
6.	строительство	11,8	11,8	11,8
7.	торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	39,3	39,5	39,5
8.	транспортировка и хранение	19,6	19,7	19,7
9.	деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	3,2	3,3	3,5
10.	деятельность в области информации и связи	8,1	8,2	8,3
11.	деятельность финансовая и страховая	2,2	2,2	2,2
12.	деятельность по операциям с недвижимым имуществом	5,2	5,2	5,2
13.	деятельность профессиональная, научная и техническая	8,7	8,7	8,7
14.	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	5,4	5,4	5,4
15.	государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	4,1	4,1	4,1
16.	образование	9,2	9,2	9,2

№ п/п.	Наименование показателя	2025 год	2026 год	2027 год
17.	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	10,0	10,1	10,1
18.	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	3,1	3,1	3,2
19.	предоставление прочих видов услуг	1,0	1,0	1,0

3.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура Городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 представлена автомобильными дорогами общего пользования регионального и местного значения[7].

Автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения обеспечивают выходы на автомобильные дороги федерального значения, транспортные связи городского округа с другими муниципальными образованиями Московской области и между населенными пунктами.

Автомобильные дороги местного значения в границе городского округа обеспечивают подъезд к населенным пунктам с выходом на сеть автомобильных дорог федерального или регионального значения и обслуживают территории населенных пунктов (улично-дорожная сеть).

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 (далее по тексту - рассматриваемая территория), выполнены 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 01.04.2026 № 714-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;

- **Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области,** утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (далее по тексту – СТП ТО МО);

- **Нормативов градостроительного проектирования Московской области** (далее по тексту – РНГП МО), утверждённых постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30;

- **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 Московской области» (с учётом внесённых изменений).

Для развития транспортной инфраструктуры в Генеральном плане городского округа Подольск Московской области 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.

[7] В соответствии с п. 11 ст.5 Федерального закона от 08.11.2007 №257 -ФЗ автомобильными дорогами общего пользования местного значения городского округа являются автомобильные дороги общего пользования в границах городского округа, за исключением автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения, частных дорог, и согласно п.9 ст.6 Федерального закона №257-ФЗ такие дороги относятся к собственности городского округа. На основании пп.5 п. 1 ст.16 Федерального закона №131-ФЗ дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского округа относится к вопросам местного значения городского округа.

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

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

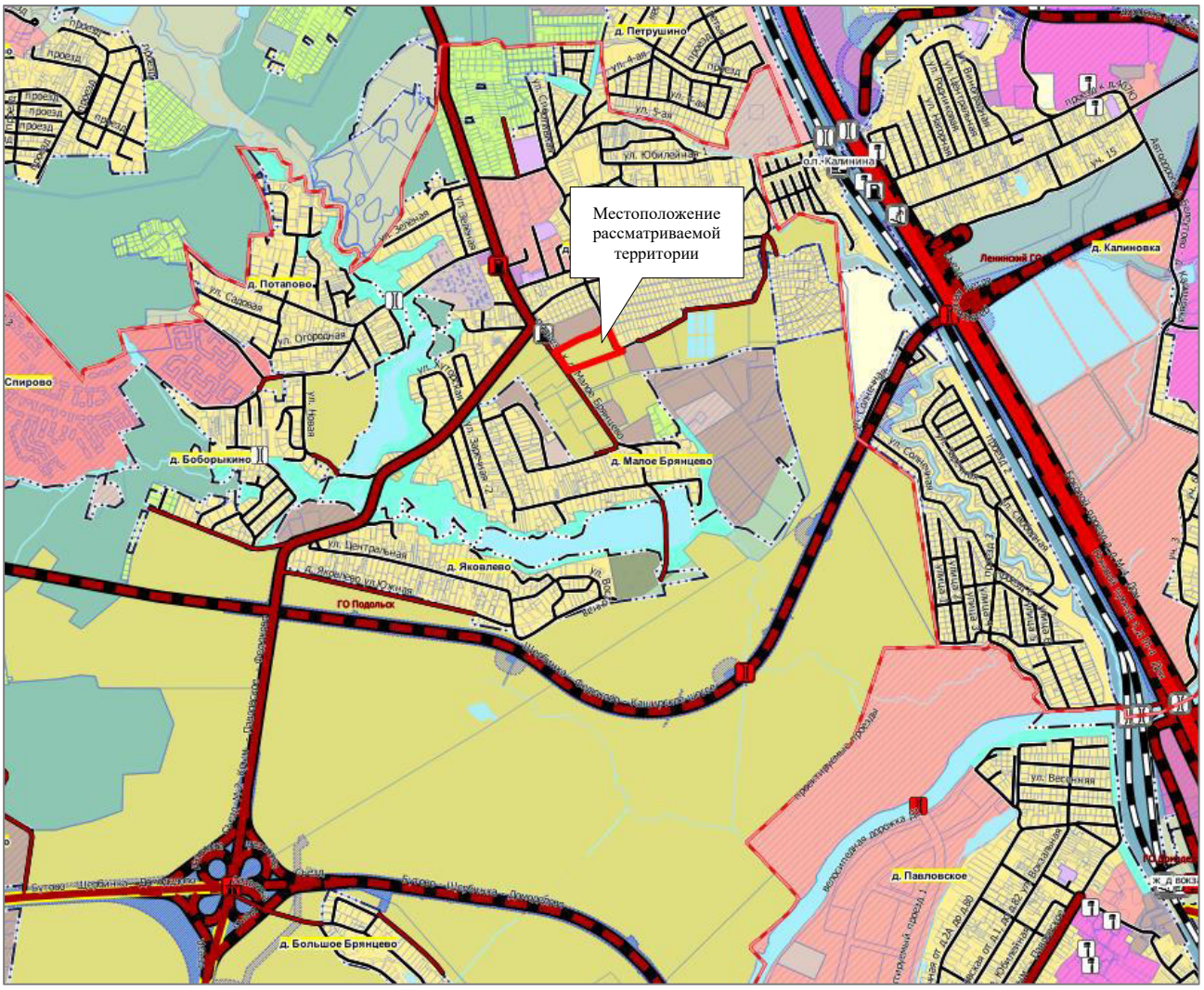


Рис. 3.5.1.1 Схема внешних связей Городского округа Подольск Московской области к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190

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

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

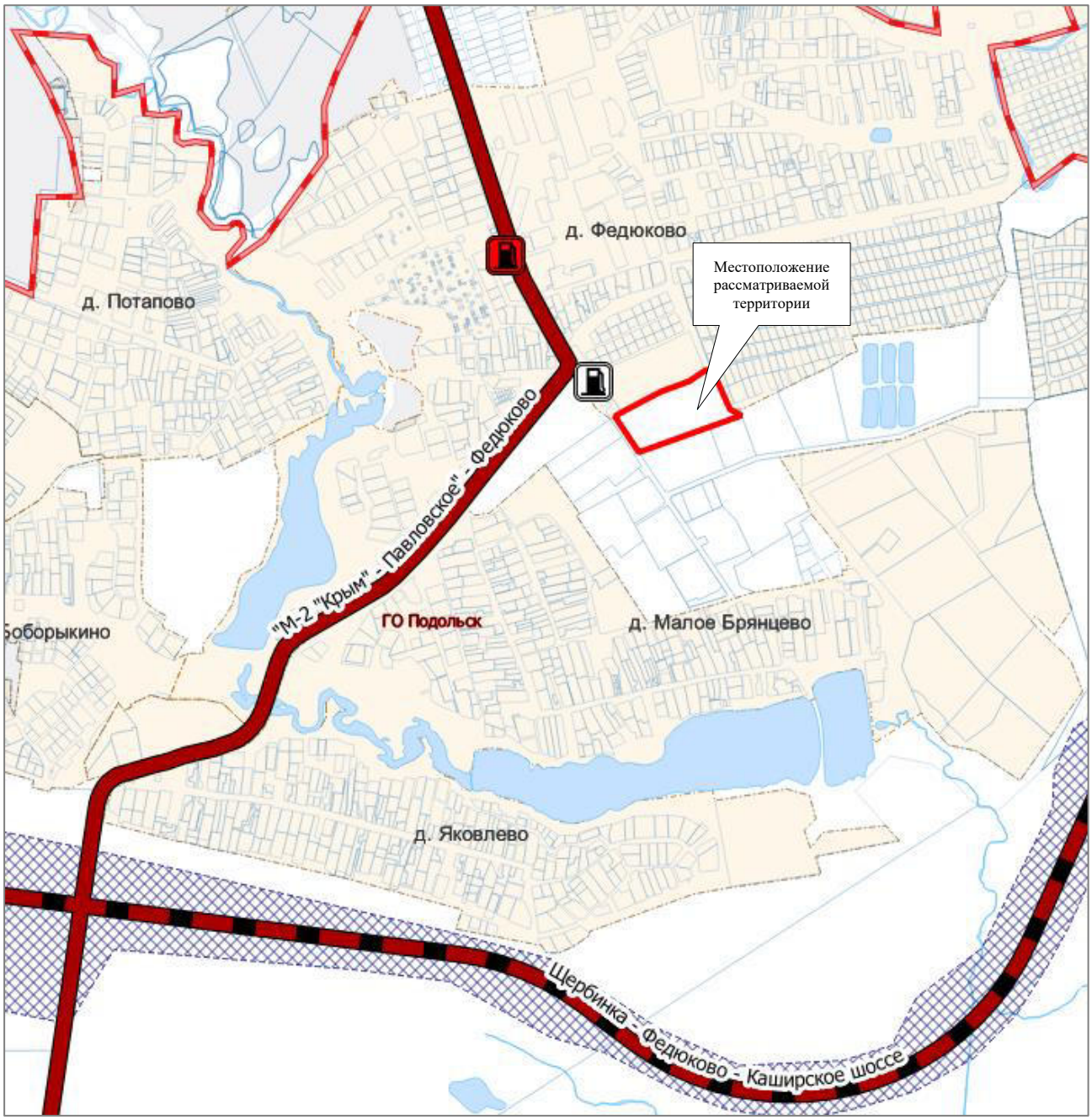


Рис. 3.5.1.2 Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190

3.5.1.1 Железнодорожный транспорт.

Существующее положение

В настоящее время в границе рассматриваемой территории, объекты железнодорожного транспорта отсутствуют.

Проектные мероприятия

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, а также документами ОАО «РЖД», как субъекта естественных монополий, на основании и с учетом которых разрабатываются генеральные планы городских округов, в границе внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области мероприятия по развитию железнодорожного транспорта - отсутствуют.

3.5.1.2. Рельсовый транспорт

Существующее положение

В настоящее время в границе рассматриваемой территории, объекты рельсового транспорта отсутствуют.

Проектные мероприятия

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области в границе внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области мероприятия по развитию объектов рельсового транспорта – отсутствуют.

3.5.1.3. Транспортно - пересадочные узлы

Существующее положение

В настоящее время в Московской области формируется система транспортно-пересадочных узлов.

Транспортно - пересадочные узлы (далее по тексту – ТПУ) включают в себя объекты, необходимые для обеспечения удобного и комфортного обслуживания пассажиров при пересадке с одного вида транспорта на другой (железнодорожные станции, платформы и остановочные пункты; железнодорожные вокзалы, автовокзалы и автостанции; торгово-развлекательные объекты; стоянки для временного хранения легкового транспорта; территории для стоянки и разворота общественного автомобильного транспорта; пешеходные переходы); автомобильные дороги и проезды, обеспечивающие подъезд к ТПУ. Система ТПУ формируется на железнодорожных магистралях на основе железнодорожных станций, платформ, остановочных пунктов, на которых обеспечивается пересадка пассажиров наземного пассажирского и индивидуального транспорта на железнодорожный транспорт

Проектные мероприятия

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области применительно к территории в границе внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области мероприятия по организации ТПУ отсутствуют.

3.5.1.4.Воздушный транспорт

Существующее положение

В соответствии с данными межрегиональной общественной организации пилотов и граждан-владельцев воздушных судов (https://maps.aopa.ru) в настоящее время в границе рассматриваемой территории объекты воздушного транспорта отсутствуют.

Проектные мероприятия

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения и Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области в границах внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области мероприятия по развитию объектов воздушного транспорта отсутствуют.

3.5.1.5.Водный транспорт

Существующее положение

В настоящее время в границе рассматриваемой территории, объекты водного транспорта отсутствуют.

Проектные мероприятия

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения и Схемой

территориального планирования транспортного обслуживания Московской области в границе внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области, мероприятия по развитию объектов водного транспорта отсутствуют.

3.5.1.6. Трубопроводный транспорт

Существующее положение

В настоящее время в границе рассматриваемой территории, объекты трубопроводного транспорта отсутствуют.

Проектные мероприятия

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)** в границе внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области, мероприятия по развитию объектов трубопроводного транспорта отсутствуют.

3.5.1.7. Автомобильные дороги

Существующее положение

Внешние транспортные связи Городского округа Подольск Московской области применительно к рассматриваемой территории осуществляются по автомобильной дороге общего пользования регионального значения «М-2 «Крым» - Павловское» - Федюково.

Автомобильная дорога обеспечивает транспортную связь Городского округа Подольск с Ленинским городским округом.

Автомобильная дорога проходит **вне границ** рассматриваемой территории, в 0,3 км севернее рассматриваемой территории.

Проектные мероприятия

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения применительно к территории в границах внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области мероприятия по развитию автомобильных дорог федерального значения обеспечивающие внешние связи отсутствуют.

3.5.2. Транспортная инфраструктура

3.5.2.1.Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть населенных пунктов

Существующее положение

В настоящее время транспортное обслуживание рассматриваемой территории осуществляется от автомобильной дороги регионального значения «М-2 «Крым» - Павловское» по автомобильной дороге местного значения подъезд к д. Малое Брянцево и от улично-дорожной сети д. Федюково по автомобильной дороге местного значения подъезд к СНТ Фестивальное.

Подъезд к д. Малое Брянцево проходит вдоль западной границы рассматриваемой территории, **вне границы** земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190.

Подъезд к СНТ Фестивальное проходит в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190. Протяженность автомобильной дороги в границе земельного участка составляет – 0,1 км.

Инженерные сооружения

Инженерные транспортные сооружения на автомобильных дорогах в границе рассматриваемой территории отсутствуют.

Проектные мероприятия

В соответствии со **Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области** в границе внесения изменений в Генеральный план

городского округа Подольск Московской области, мероприятия по развитию автомобильных дорог отсутствуют.

3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

Существующее положение

В настоящее время в границе рассматриваемой территории пешеходное и велосипедное движения отсутствует.

Расчет нормативной потребности

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 размещение жилой застройки не планируется.

В соответствии с утверждёнными нормативами градостроительного проектирования Московской области (РНГП МО) размещение велокоммуникаций осуществляется из расчета: 1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения (постоянного) в жилой зоне.

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

3.5.2.3. Автомобильный транспорт

Существующее положение

В настоящее время в границе рассматриваемой территории 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

Внесением изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области, в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 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 [8] 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 границе рассматриваемой территории объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств отсутствуют.

Расчет нормативной потребности

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области, в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 размещение многоквартирной жилой застройки не планируется.

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

[8] Согласно СП 113.13330.2016 «СНИП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», п. 3.15 постоянное хранение автомобилей и других мототранспортных средств это длительное (более 12 ч) хранение автомототранспортных средств на стоянках автомобилей на закрепленных за конкретными автовладельцами машино-местах

3.5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Существующее положение

В настоящее время в границе рассматриваемой территории объекты технического сервиса отсутствуют.

Расчет нормативной потребности

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области, в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 размещение жилой застройки не планируется.

Расчет потребности в объектах технического сервиса для постоянного хранения 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 границе рассматриваемой территории объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют.

Проектные мероприятия

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, в Городском округе Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 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

Регулярные пассажирские перевозки обслуживаются муниципальными (городскими и пригородными), межмуниципальными и межсубъектными маршрутами общего пользования по регулируемым тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления, и предоставлением всех льгот на проезд, утвержденных в установленном порядке.

Регулярные пассажирские перевозки автомобильным транспортом на территории Городского округа Подольск выполняются АО «Мострансавто».

Маршруты общего пользования проходят по автомобильной дороге регионального значения «М-2 «Крым» - Павловское» - Федюково.

Проектные мероприятия

Организация маршрутов общественного транспорта и остановочных пунктов для обслуживания территории Городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 не требуется.

3.6. Развитие инженерной инфраструктуры

Раздел приведен в Томе I. «ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ» Книга 2 «Развитие инженерной инфраструктуры» вследствие содержания сведений ограниченного доступа.

4. УТВЕРЖДЕННЫЕ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ; СВЕДЕНИЯ ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММАХ СУБЪЕКТОВ ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

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

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 50:27:0000000:130190 разработано с учётом положений, утверждённых документами территориального планирования Российской Федерации и Московской области, а также нормативных правовых актов Президента Российской Федерации и нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации.

4.1. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения

В **Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-р, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 – **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 [9], приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего

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

образования, их основные характеристики и местоположение. Мероприятия в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 **не предусмотрены**.

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 [10], приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области энергетики, их основные характеристики и местоположение. Мероприятия в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 **не предусмотрены**.

Схема и программа развития электроэнергетических систем России на 2026 - 2031 годы

В **Схеме и программе развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы**, утвержденными приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2025 № 1553 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы»[11], приводятся мероприятия федерального значения по строительству и реконструкции объектов электроэнергетики. Мероприятия в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 **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 15.11.2025 № 3321-р [12], приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Мероприятия в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 **не предусмотрены**.

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, сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границе Городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 **отсутствуют**.

[10] Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики».
[11] Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2025 № 1553 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы»;
[12] Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения»;

4.2. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования регионального значения (Московской области)

Схема территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития

Схема территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 [13], 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, утверждённым постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30[14], приводятся сведения о типологии устойчивых систем расселения Московской области. Применительно к Видновско – Подольско - Раменской устойчивой системе расселения приводятся следующие сведения:

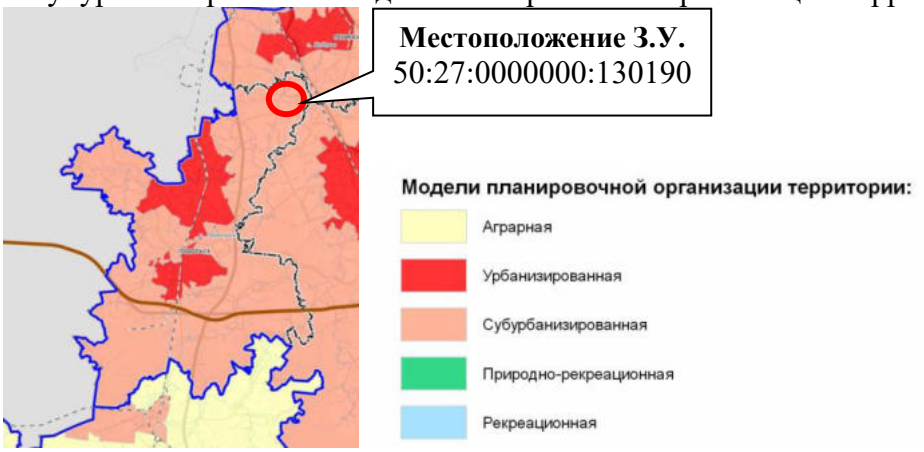
функциональное назначение - рекреационно-городская,

тип пространственной организации - распределенная срединная,

преобладающий тип застройки - дисперсный низкоплотный малоэтажный.

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

Для территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 выделена субурбанизированная модель планировочной организации территории.



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

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

Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области

Постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 [15] 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:

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

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

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

Третий уровень сетевой структуры формируют обычные автомобильные дороги, обеспечивающие связность городов и других населенных пунктов Московской области между

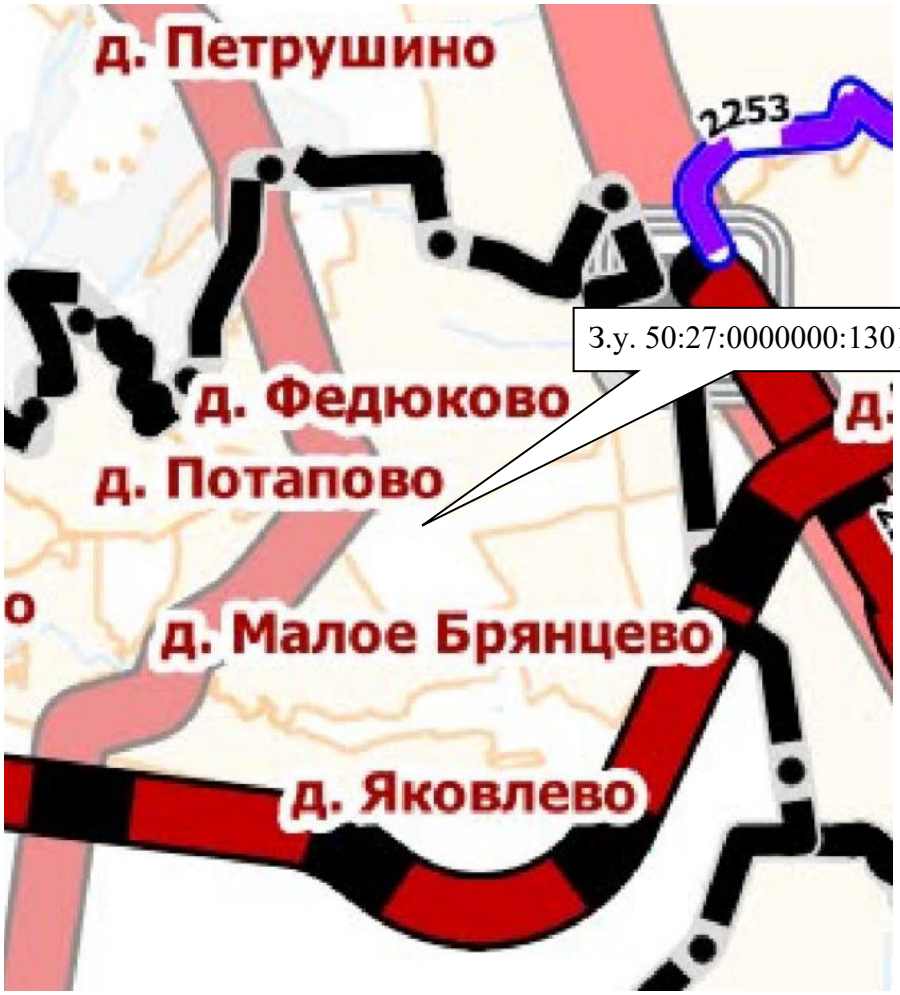
[15] Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».

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

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

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

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границе Городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 **отсутствуют**.

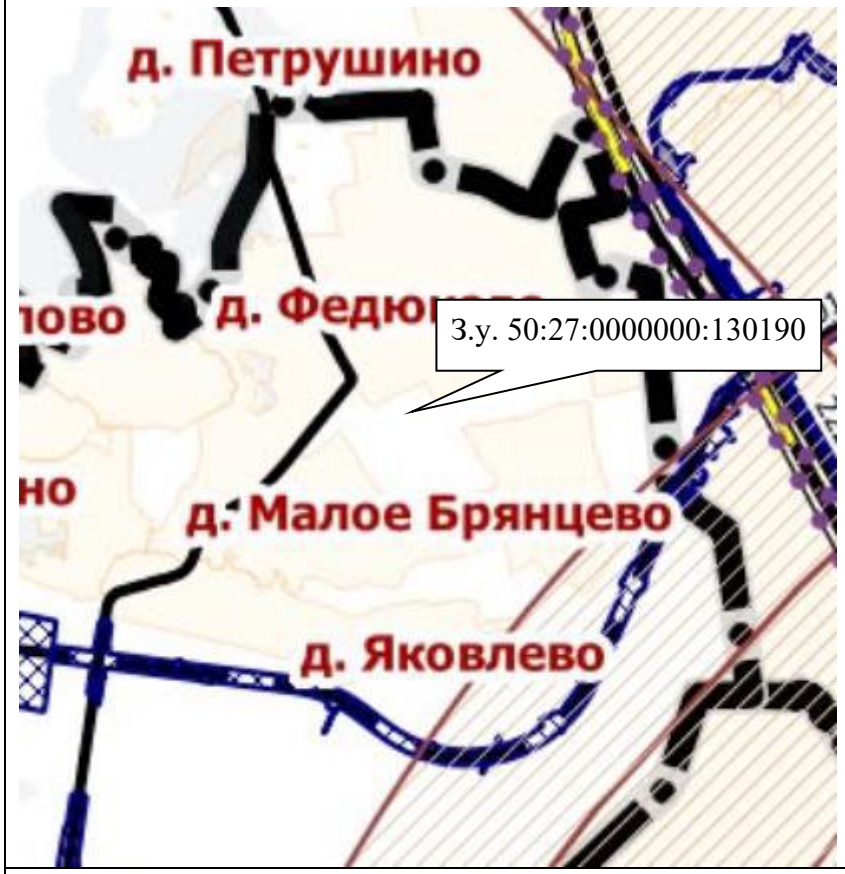


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации

Границы городских округов

Фрагмент Карты развития объектов транспортной инфраструктуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации

Границы городских округов

Фрагмент Карты зон с особыми условиями использования территории от объектов транспортной инфраструктуры

Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области

В **Схеме развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, на территории Городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 особо охраняемые природные территории федерального и регионального значения, а также их охранные зоны отсутствуют.

Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»

В Инвестиционной программе ПАО «Россети Московский регион» на 2025 – 2030 годы, утвержденной приказом Минэнерго России от 24.12.2025 №19@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 28.11.2024 №24@, сведения о мероприятиях на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 **отсутствуют**;

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

Постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 [16] утверждена территориальная схема обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами Московской области. Применительно к территории в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 мероприятия **отсутствуют**.

Государственная программа Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса»

В **Государственной программе Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса»** на 2023-2029 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1069/35, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 **отсутствуют**.

[16] Постановление Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Московской области».

4.3. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов

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

Применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 в ИСОГД МО сведения **отсутствуют**.

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

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

Применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 в ИСОГД МО сведения **отсутствуют**.

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

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

Применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 в ИСОГД МО сведения **отсутствуют**.

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

5. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ (ИСКЛЮЧАЕМЫХ) В (ИЗ) ГРАНИЦЫ (ГРАНИЦ) НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Таблица 5.1. Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов

№	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешённое использование	ФЗ	Населённый пункт
1.					

Таблица 5.2. Перечень земельных участков, исключаемых из границы населенных пунктов

№	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешённое использование	ФЗ	Населённый пункт
1.					

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

На территории городского округа в связи с планируемым размещением объектов различного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» ориентировочные (нормативные) санитарно-защитные зоны составляют:

- от сооружений для механической и биологической очистки с механической и (или) термической обработкой осадка в закрытых помещениях с расчетной производительностью очистных сооружений до 5 тысяч куб. м/сутки, очистных сооружений поверхностного стока открытого типа, снеготаялок и снегосплавных пунктов – 100 м;
- от насосных станций и аварийно-регулирующих резервуаров, локальных очистных сооружений производительностью более 50 тысяч куб. м/сутки – 30 м; более 0,2 тысяч куб. м/сутки до 50,0 тысяч куб. м/сутки – 20 м; до 0,2 тысяч куб. м/сутки – 15 м.
- от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа – 50 м;

Санитарных разрывов:

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

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

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»:

от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно гидрогеологическим расчётам. Граница первого пояса ЗСО устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО должна совпадать с границей участка водозабора.

Информация по зонам с особыми условиями использования территории приводится в материалах генерального плана в справочных целях и не является утверждаемой.

Порядок установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации (статья 106).

Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ профицит
Население					
Численность постоянного населения по данным ВПН 2020 года	тыс. чел.	0	–	–	–
Численность сезонного населения	тыс. чел.	0	–	–	–
ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2026	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	-	–	–	–
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	н/д	50%	0	–
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	н/д	–	–	–
Количество рабочих мест по видам экономической деятельности					
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	н/д	–	–	–
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	н/д	–	–	–
обрабатывающее производства	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	–	–	–

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ профицит
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	–	–	–
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	–	–	–
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	0	–	–	–
многоквартирная застройка всего					
площадь	тыс. кв. м	0,0	–	–	–
проживает	тыс. чел.	0,00	–	–	–
индивидуальная застройка					
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.	-	–	–	–
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	-	–	–	–
ветхий фонд	тыс. кв. м	-	–	–	–
аварийный фонд	тыс. кв. м	-	–	–	–

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ профицит
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			
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	-			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ профицит
СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ					
Объекты здравоохранения					
Больничные стационары					
количество	единица	0			
ёмкость	койка	0	6,0	-	-
Площадь участков для строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита	га	–	–	–	–
Амбулаторно-поликлинические учреждения					
количество поликлиник/ФАПов	единица	0	–	–	–
ёмкость поликлиник/ФАПов	пос. в смену	0	17,75	-	-
Площадь участков для строительства поликлиник/ФАПов для покрытия дефицита	га	–	–	–	–
Станции скорой помощи					
количество депо	единица	0			
количество машин	автомобиль	0	0,2	0	0
Учреждения социального обслуживания					
количество	единица	0		0	0
ёмкость	место	-			
Объекты образования					
Дошкольные образовательные организации					
количество	единица	0	–	–	–
ёмкость	место	0	65	-	-
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.	-			
Общеобразовательные организации					
количество	единица	0	–	–	–
ёмкость	место	0	135	-	-
фактическая наполняемость	чел.	0			
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	-			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ профицит
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	–	–	–	–
Учреждения дополнительного образования					
Детские школы искусств					
количество	единица	0	–	–	–
ёмкость	место	0	12 % от численности детей в возрасте от 6 лет 6 месяцев до 16 лет	-	-
Детско-юношеские спортивные школы					
количество	единица	0			-
ёмкость	место	0	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	-	-
Объекты физической культуры и массового спорта					
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	0,00	0,106	-	-
Спортивные сооружения	тыс. кв. м	0,00	0,9483	-	-
Бассейны	кв. м зеркала воды	0	9,96	-	-
Площадь участков для строительства объектов физической культуры и спорта для покрытия дефицита	га	–	–	–	–
Объекты культуры и искусства					
Культурно-досуговые учреждения	посадочных мест	0	100	-	-
Места захоронений					
Кладбища					
количество	единиц	0			
емкость	га	0	0,24	-	-
в том числе резерв	га	-	-	-	-
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ	единица				
федерального значения	единица	0			
регионального значения	единица	0			
местного значения (муниципальные)	единица	0			
выявленные	единица	0			
ПОЖАРНЫЕ ДЕПО					
количество депо	единица	0			
количество машин	автомобиль	0			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ профицит
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Железнодорожный транспорт					
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-	-/-
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции	единиц	-	-	-	-/-
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-	-/-
Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-	-/-
Водный транспорт					
Количество объектов водного транспорта (грузовые пристани и причалы)	единиц	-	-	-	-/-
Воздушный транспорт					
Количество вертолетных площадок	единиц	-	2 площадки свыше 50 тыс. чел населения	-	-/-
Трубопроводный транспорт					
Протяжённость линий нефтепродуктопроводов	км	-	-	-	-/-
Пассажирский транспорт					
Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	0	-	-	-/-
- автобуса	км	-	-	-	-/-
- троллейбуса	км	-	-	-	-/-
- трамвая	км	-	-	-	-/-
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км²	-	-	-	-/-
Автомобильные дороги					
Протяжённость автомобильных дорог общего пользования.	км	0,1	-	-	-/-
федерального значения	км	-	-	-	-/-
регионального значения	км	-	-	-	-/-
местного значения	км	0,1	-	-	-/-
частные	км	-	-	-	-/-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км²	-	-	-	-/-

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ профицит
Улично-дорожная сеть					
Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
Протяженность магистральных улиц в том числе:	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
Протяжённость велосипедных дорожек	км	-	1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, протяженность велодорожек должна быть не менее 500 м	-	-/-
Транспортные развязки и искусственные сооружения					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество мостов	единиц	-	-	-	-/-
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность 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			
Протяженность канализационных коллекторов	км	0			
Износ канализационных сетей	%	-			
Канализационные очистные сооружения					
количество	единица	0			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ профицит
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км	н/д			
Теплоснабжение					
Теплопотребление	Гкал/час	н/д			
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час	н/д			
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	н/д			
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	0			
Износ тепловых сетей	%	-			
Газоснабжение					
Газопотребление	млн. куб. м/год	н/д			
Протяженность газопроводов магистральных	км	0			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	0			
Р ≤ 1,2 МПа	км	0			
Р ≤ 0,6 МПа	км	0			
Р ≤ 0,3 МПа	км	0			
Электроснабжение					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час	н/д			
Протяженность линий электропередач					
ЛЭП 35 кВ	км	0,0			
ЛЭП 110 кВ	км	0,0			
ЛЭП 220 кВ	км	0,0			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	0,0			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	80			
ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/ год	н/д			
Наличие полигонов ТКО	единиц	0			
Территория					
Площадь территории	га	2,69			
Площадь земель, поставленных на кадастровый учет	га	2,69			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ профицит
Земли сельскохозяйственного назначения	га	2,69			
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			
Категория земель не установлена	га	0			
Земли, не поставленные на кадастровый учет, земельные участки без координатного описания границ	га	0			
Застроенные территории	га				
Застроенные территории в пределах населенных пунктов	га				
Территория жилой застройки, в том числе	га				
многоэтажной и среднеэтажной	га				
индивидуальной	га				
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га				
Территория общественно-деловой застройки	га				
Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га				
Территории, выделенные под застройку (ВРИ, утв.ППТ, одобренные на ГС МО Концепции)	га				
Планируемая жилая застройка, в том числе:	га				
многоквартирная	га				
индивидуальная	га				
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га				

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ профицит
Территория общественно-деловой застройки	га				
Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га				
Территории объектов муниципального значения					
Озелененные территории общего пользования	га				

Примечание: *применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 Городского округа Подольск Московской области.

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

№ п/п	Виды объектов социальной инфраструктуры, показатель	Нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры по РНГП	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (реквизиты ведомственного акта указываются в примечании)	Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры на **01.01.2026** (показателей)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с учетом прироста численности населения и миграционных процессов						Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за **2025** год на 01.01.2026 количество объектов/мощность		Дефицит "-" /Профицит "+" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на **01.01.2026**		Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (количество/мощность) с **01.01.2026** по 2032 год					Дефицит показателей на **01.01.2032**		Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита на **01.01.2032**		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2032 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)			Дефицит показателей на **01.01.2046**		Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита **02.01.2032-01.01.2046**		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию 02.01.2032-01.01.2046 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)			Дефицит показателей на конец реализации генерального плана	
					По данным Росстата	прогноз с учетом прироста населения и миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных ППТ и мероприятий, предусмотренных генеральным планом)		На **01.01.2026**		На **01.01.2032**		На **01.01.2046**						Всего	в том числе:								Всего по НЦС	в том числе за счет:							Всего по НЦС	в том числе за счет:			
					На **01.01.2026**	На **01.01.2032**	На **01.01.2046**	РНГП	Иной нормативный показатель	РНГП	Иной нормативный показатель	РНГП	Иной нормативный показатель	кол-во объектов	мощность	РНГП	Иной нормативный показатель *		в рамках реализации государственных программам Московской области, федеральных программам, муниципальных программам			в рамках ППТ	РНГП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность		бюджетных средств	внебюджетных средств	РНГП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность		бюджетных средств	внебюджетных средств	РНГП	Иной нормативный показатель *
																			Федеральные	Московской области	Муниципальные																	
1.	Объекты здравоохранения																																				
1.1.	Больничные стационары																																				
	количество			0										0				0								0								0				
	Емкость, коек	6		0	0,00	0,00	0,00	0		0		0			0	0		0	0	0	0	0	0			0	0,00	0,00	0,00	0			0	0,00	0,00	0,00	0	
1.2.	Амбулаторно-поликлиническая сеть																																				
	количество			0										0				0								0								0				
	Емкость, пос. в смену	17,75		0	0,00	0,00	0,00	0		0		0			0	0		0	0	0	0	0	0	0		0	0,00	0,00	0,00	0			0	0,00	0,00	0,00	0	
2.	Организации социального обслуживания																																				
2.1.	Комплексные центры социального обслуживания населения			0	0,00	0,00	0,00	0		0		0		0	0			0	0	0	0	0	0	0		0	0,00	0,00	0,00	0			0	0,00	0,00	0,00		0

*-заполняется в случае наличия иного нормативного показателя нормативной потребности

Приложение 3. Технико-экономические показатели. Объекты федерального и регионального значения. Потребности в объектах местного значения. Проектные предложения [17] (Основные планируемые показатели развития территории)

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
1. Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	-	-	-
1.3	Количество новых рабочих мест	тыс. мест	-	0,065	0,065
2. Жилищный фонд					
2.1.	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	-	-	-
	- многоквартиная	тыс. кв. м	-	-	-
	- индивидуальный	тыс. кв. м	-	-	-
2.2.	Ветхий/аварийный	тыс. кв. м	-	-	-
2.3.	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	0	0
	по ВРИ	тыс. кв. м	-	0	0
	по ППТ	тыс. кв. м	-	0	0
	концепции	тыс. кв. м	-	0	0
	иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
3. Объекты федерального значения					
3.1. Транспортная инфраструктура					
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
3.2. Инженерной инфраструктуры					
3.2.1.	Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
3.2.2.	Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
3.2.3.	Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0
3.2.4.	Электрическая подстанция 220 кВ	единиц	0	0	0
3.2.5.	Тяговая подстанция (железной дороги)	единиц	0	0	0
3.2.6.	Переходный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.2.7.	Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.2.8.	Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	0	0	0
3.2.9.	Магистральный газопровод	км	0	0	0

[17] Являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
3.2.10.	Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)	единиц	0	0	0
3.2.11.	Газораспределительная станция (ГРС, КРП)	единиц	0	0	0
3.2.12.	Станция подземного хранения газа (СПХГ)	единиц	0	0	0
3.2.13.	Объекты связи	единиц	0	0	0
3.2.14.	Сети связи	км	0	0	0
3.2.15.	Пожарные депо	единица	0	0	0
3.2.16.	Пожарные депо	автомобиль	0	0	0
3.3. Твёрдые коммунальные отходы					
3.3.1	Завод по термическому обезвреживанию ТКО	единиц	0	0	0
4. Объекты регионального значения					
4.1. Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
4.1.1.	Объекты (здания, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях (далее больничные стационары)	коек	0	0	0
		единиц	0	0	0
4.1.2.	Объекты (здания, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (далее амбулаторно-поликлинические учреждения), объекты (здания, комплекс зданий), на базе которых оказывается первичная медико-санитарная помощь (далее ФАП / ВОП)	пос./смену	0	0	0
		единиц	0	0	0
4.1.3.	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (далее УКЦСОН)	единиц	0	0	0
4.1.4.	Объекты (здания, комплекс зданий), на базе которых оказывается скорая медицинская помощь (далее станция скорой помощи)	автомобиль	0	0	0
4.2. Транспортная инфраструктура					
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	1	1	1

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
4.3. Инженерной инфраструктуры					
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 110 кВ	единиц	0	0	0
4.3.5.	Переходный пункт 110 кВ	единиц	0	0	0
4.3.6.	Переключательный пункт 110 кВ	единиц	0	0	0
4.3.7.	Линии электропередачи 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
4.4. Твёрдые коммунальные отходы					
4.4.1.	Объект размещения ТКО	единиц	0	0	0
4.4.2.	Объект обезвреживания ТКО	единиц	0	0	0
5. Потребности в объектах местного значения					
5.1. Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
5.1.1.	Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации	мест	-	-	-
5.1.2.	Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации	мест	-	-	-
5.1.3.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв.м	-	-	-
5.1.4.	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - спортивные залы (спортивные залы)	тыс. кв.м. площади пола	-	-	-
5.1.5.	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) – бассейны (бассейн)	кв. м зеркала воды	-	-	-
5.1.6.	Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы ДЮСШ	мест	-	-	-

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
5.1.7.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	-	-	-
5.1.8.	Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детские школы искусств ДШИ	мест	-	-	-
5.1.9.	Кладбища	га	-	-	-
5.2. Транспортная инфраструктура					
5.2.1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	-	-	-
5.2.2.	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	-	-	-
5.2.3.	Протяжённость велосипедных дорожек	км	-	-	-
5.3. Инженерной инфраструктуры					
5.3.1.	Водоснабжение				
	расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/с ут.	н/д	0,60	0,60
5.3.2.	Водоотведение				
	объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/с ут.	н/д	0,30	0,30
	объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	н/д	9,92	9,92
5.3.3.	Теплоснабжение				
	расход тепла, всего	Гкал/час	н/д	0,35	0,35
5.3.4.	Газоснабжение				
	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	н/д	145,83	145,83
5.3.5.	Электроснабжение				
	расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,07	0,07

Примечание:

*Основные планируемые показатели развития территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 Городского округа Подольск Московской области являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях.

Приложение 4. Трансформация земель сельскохозяйственного назначения

Таблица 4.1. Перечень земельных участков категории земель земли сельскохозяйственного назначения для перевода в земли населённых пунктов

№	Кадастровый номер	Разрешённое использование	Планируемая ФЗ	Площадь, га	Населённый пункт
1.					
					Всего:

Таблица 4.2. Перечень земельных участков сельскохозяйственного использования, включаемых в зоны несельскохозяйственного использования

№	Кадастровый номер	Существующая функциональная зона	Планируемая функциональная зона
1	50:27:0000000:130190	СХ1	П

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

Перечень земельных участков, в отношении которых Комитет лесного хозяйства Московской области утвердил акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра применительно к земельному участку 50:27:0000000:130190.

Поз №	Кадастровые номера земельных участков	Реквизиты акта	
		Номер документа	Дата документа
1.	-	-	-

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II

«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»

2026

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 05.06.2026 г.
№ 196-2026

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II
«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»

Руководитель ЦОГД **П.С. Богачев**
Начальник отдела ПГП ЦОГД **Н.В. Макаров**
ГАП отдела ПГП ЦОГД **И.В. Гордюхина**

2026

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 50:27:0000000:130190

Состав материалов

	Наименование документа
Утверждаемая часть	
	Положение о территориальном планировании
	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Городского округа Подольск Московской области, на часть территории
	Карта функциональных зон Городского округа Подольск Московской области на часть территории
Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границе образуемых населенных пунктов), входящих в состав Городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190	
Материалы по обоснованию	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	Карта размещения Городского округа Подольск Московской области в устойчивой системе расселения Московской области
	Карта существующего использования территории в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории – ***сведения ограниченного пользования***
	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
	Карта зон с особыми условиями использования территории в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
	Карта границ земель государственного лесного фонда на часть территории
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Раздел «Развитие инженерной инфраструктуры» - *сведения ограниченного доступа*	
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории
	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления на часть территории

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

ТОМ II. «ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»

Текстовая часть

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ……...…..6

1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ 16
- **1.1. Краткая климатическая характеристика** 16
- **1.2. Ландшафтные особенности** 17
- **1.3. Геологическое строение**.....17
- **1.4. Гидрогеологические условия** 18
- **1.5. Инженерно-геологические условия** 18
- **1.6. Полезные ископаемые** 19
- **1.7. Поверхностные поды** 19
- **1.8. Почвенный покров**.....20
- **1.9. Растительный покров**.....20

2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....22
- **2.1. Вопросы местного значения городского округа в области охраны окружающей среды** 22
- **2.2. Состояние атмосферного воздуха**.....24
- **2.3. Акустический режим** 26
- **2.4. Загрязнение поверхностных вод**.....28
- **2.5. Загрязнение подземных вод**.....29
- **2.6. Санитарная очистка территории** 31
- **2.7. Система особо охраняемых природных территорий областного значения, а также природные экологические территории и природно-исторические территорий** 33

3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ.....34
- **3.1. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)**.....34
- **3.2. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением** 34
- **3.3. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса** 34
- **3.4. Округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов** 34
- **3.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны**.....34
- **3.6. Зоны затопления и подтопления** 36
- **3.7. Санитарно-защитная зона** 37
- **3.8. Приаэродромная территория** 38

4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ 39

Графические материалы:

1. Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории
2. Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления на часть территории

ТОМ II. «ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»

ВВЕДЕНИЕ

ТОМ II. «ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ» материалов по обоснованию выполнен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190» на основании договора от 05.06.2026 № 196-2026.

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 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 Московской области» (с учётом внесённых изменений).

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190», подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 22.05.2026 № 33РВ-398 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (протокол №29 от 13.05.2026) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного, участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 в части отнесения его к функциональной зоне П – производственная зона.

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером

50:27:0000000:130190» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Воздушный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

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

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 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»;

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»;

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2025 № 799 «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 30.12.2024 № 4153-р «О Генеральной схеме размещения объектов электроэнергетики до 2042 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 05.05.2023 № 704 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившими силу некоторых актов Правительства 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»;

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»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-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 17.12.2025 № 3826-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

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

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

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»;

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 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 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»;

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

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

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 24.12.2025 № 19@«Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2025 – 2030 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 28.11.2024 № 24@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 24.12.2025 № 18@ «Об

утверждении инвестиционной программы публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2025 – 2029 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети», утвержденную приказом Минэнерго России от 25.10.2024 № 7@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2025 № 1553 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы»;

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»;

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

Приказ Министерства спорта Российской Федерации 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 Министерства спорта Российской Федерации 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»;

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»;

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»;

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»;

СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» («СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

СП 36.13330.2012. «Магистральные трубопроводы» СНиП 2.05.06-85*;

СП 51.13330.2011. «Защита от шума» СНиП 23-03-2003;

СП 158.13330.2014. «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»;

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 образования Московской области, подлежащих отображению на генеральном плане муниципального образования Московской области»;

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»;

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.

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

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

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 25.09.2025 № 1235-ПП «Об утверждении нормативов минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;

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 2023-2028 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 2023-2030 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 08.10.2025 № 1354-ПП/33 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области» на 2023 - 2027 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области» на 2026 - 2030 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 и энергоэффективности» на 2023-2031 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 2023-2030 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 2023-2030 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 2023-2030 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 2023-2030 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 2023-2030 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 2023-2030 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 2023-2030 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 2023-2030 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»;

Постановление Правительства Московской области от 08.10.2025 № 1355-ПП/33 «Об утверждении государственной программы Московской области «Чистый регион» на 2026-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 22.04.2026 № 443-ПП «Об утверждении Региональной программы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 31.08.2026 № 1068-ПП «О досрочном прекращении реализации Программы Правительства Московской области

«Развитие газификации в Московской области до 2035 года» и утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2026-2035 годов»;

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 09.12.2024 № 120 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2025 – 2029 годы»;

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

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

Распоряжение Министерства культуры и туризма Московской области от 17.09.2025 №17РВ-156 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения, выраженных в натуральных показателях, в целях реализации полномочий Министерства культуры и туризма Московской области и органов местного самоуправления Московской области в сфере культуры»;

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

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

Постановление Правительства Московской области от 26.02.2024 №158-ПП «Об утверждении Стандарта обеспечения временными местами проживания работников, не имеющих постоянного места жительства на территории Московской области»;

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

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

Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 27.12.2024 № 1/ПАТ «Об установлении седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома 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 50:27:0000000:130190» 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 50:27:0000000:130190» 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 50:27:0000000:130190» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

– отчёт «Изучение инженерно-геологических и гидрогеологических процессов Московской области с целью прогноза изменений геологической среды и ее охраны» (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.). Картографические приложения к отчету содержат:

- ✓ инженерно-геологическую карту Московской области, М 1:200 000;
- ✓ карту инженерно-геологического (типологического) районирования Московской области, М 1:200 000;
- ✓ инженерно-геодинамическую карту Московской области, М 1:200 000;
- ✓ карту изменений геологической среды Московской области, М 1:200 000;
- ✓ схематическую карту прогноза распространения карстово-суффозионных процессов в Московской области, М 1:200 000;

– геологическая карта коренных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

– СП 131.13330.2025 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;

– справка ФГБУ «Центральное УГМС» о краткой климатической характеристике района по данным метеорологической станции «Подмосковная».

– Инженерно-экологические изыскания:

– эколого-геохимическая карта Московского полигона, М 1:200 000 (Министерство природных ресурсов РФ, ИМГРЭ, 1998 г.);

– отчёт «Выполнение экологической оценки грунтовых вод и вод артезианских комплексов на территории Московской области» (ООО «Пелоид», 1997 г.);

– эколого-гидрогеологическая карта вод эксплуатационных комплексов, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»);

– эколого-гидрогеологическая карта грунтовых вод, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»).

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

– отчёт «Комплексная схема использования нерудного сырья в Московской области на базе автоматизированной информационной поисковой системы» (ГК «НИиПИ градостроительства», 1994 г.);

– материалы, предоставленные Министерством экологии и природопользования Московской области (письма № 24Исх-12031 от 07.10.2015, № 24Исх-14725 от 14.12.2015).

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

1.1. Краткая климатическая характеристика

Территория Городского округа Подольск расположена в южном секторе ближнего Подмосковья.

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 расположен в северо-восточной части Городского округа Подольск Московской области.

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

Согласно данным СП 131.13330.2025 «Строительная климатология» (метеостанция Подмосковная), климат характеризуется следующими параметрами: многолетняя среднемесячная температура наиболее холодного месяца – января составляет минус 7,7°С. В отдельные дни этого месяца температура воздуха понижалась до минус 44°С (абсолютный минимум). Значение средней суточной амплитуды температуры воздуха наиболее холодного месяца составляет 8,5°С.

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца составляет 25,0°С; средняя суточная амплитуда температуры воздуха составляет 11,8°С. Абсолютная максимальная температура воздуха – 38°С.

Среднегодовая температура воздуха составляет 5,6°С.

Расчетные температуры наружного воздуха:

– наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 – минус 31°С, обеспеченностью 0,92 – минус 29°С;

– наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 27°С, обеспеченностью 0,92 – минус 25°С;

– средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца – 7,1°С;

– наиболее теплого периода года обеспеченностью 0,95 – плюс 23°С, обеспеченностью 0,98 – плюс 26°С.

Среднемесячные и среднегодовые значения климатических параметров приведены в таблице 1.1.1.

Таблица 1.1.1

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Средняя месячная и годовая температура воздуха (°С):												
-7,7	-6,8	-1,6	6,0	12,9	16,5	19,0	17,0	11,3	5,1	-0,2	-4,2	5,6
Амплитуда температуры воздуха по месяцам (средняя/максимальная), °С												
5,8/ 24,1	7,0/ 24,9	8,3/ 24,1	10,3/ 22,0	12,0/ 23,7	11,7/ 22,0	11,5/ 21,2	11,3/ 22,8	9,4/ 24,1	6,6/ 22,6	4,3/ 18,7	4,6/ 22,5	-
Средняя месячная и годовая сумма осадков (мм):												
37	34	30	40	69	70	81	67	62	64	47	44	645
Средняя месячная и годовая скорость ветра (м/с):												
2,3	2,4	2,5	2,4	2,2	2,0	1,8	1,7	2,0	2,4	2,5	2,6	2,2

Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 85%, наиболее теплого месяца – 75%.

По многолетним наблюдениям количество осадков за ноябрь - март составляет 192 мм, за апрель - октябрь – 453 мм, всего за год – 645 мм. Суточный максимум осадков составляет 63 мм. В теплый период года атмосферные осадки более интенсивны и менее длительны, чем в осенне-зимний.

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

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

Снежный покров появляется в среднем в начале ноября. В большинстве случаев первый покров быстро сходит. Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября, а сходит – в первой декаде апреля.

Зимой преобладают ветры южного направления, летом – западного направления. Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤8°С составляет 2,5 м/с. Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь составляет 3,1 м/с.

1.2. Ландшафтные особенности

Планируемая территория расположена 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. Рельеф здесь имеет «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 50:27:0000000:130190 принадлежит Пахринскому ландшафту плоских, слабоволнистых, волнистых, ступенчатых, наклонных, древнеаллювиально-водноледниковых, древнеаллювиальных и аллювиальных, свежих, влажных и сырых равнин.

Он представляет долинные зандры, в которые врезаны крутосклонные речные долины, с двумя надпойменными террасами и поймами. Этот ландшафт отличает на редкость большое разнообразие входящих в их состав ПТК (фаций, урочищ), длительная и сложная история хозяйственного освоения, что привело к появлению большого количества антропогенно-природных комплексов.

Местности долинных зандров сформировались водными потоками позднемосковского времени на отметках 140-160 м. Выделяются два высотных уровня: низкий (3 надпойменная терраса – низкий долинный зандр) – 30-35 м над урезом реки, постепенно переходящий в высокий (4 надпойменная терраса – высокий долинный зандр) – 45-50 м. Сложены они покровными суглинками (0,5-2,0 м), подстилаемыми древнеаллювиально-водноледниковыми песками с гравийно-галечными прослоями, залегающими на юрских глинах с прослоями песков и, реже, – на известняках и доломитах карбона. Дерново-слабо- и дерново-средне-подзолистые, часто глееватые, почвы распаханы, застроены, или под мелколиственными с сосной и дубом злаково-травянистыми лесами и посадками ели и сосны.

Долинные зандры заметно расчленены оврагами (растущими и полузадернованными), сырыми балками и долинами ручьев. На их поверхности встречаются сырые лощины, сырые и заболоченные западины, карстовые воронки.

1.3. Геологическое строение

Сведения о геологическом строении планируемой территории приводится на основании Геологической карты СССР. Инженерные изыскания на планируемой территории не проводились.

В пределах планируемой территории залегают породы верхнего отдела юрской системы оксфордского яруса J_3o, представленные глинами мощностью до 20 метров.

Четвертичные отложения в границах деревни представлены ледниковыми отложениями – основной мореной (gIIms). Отложения представлены суглинками с гравием, галькой и валунами, а также отторженцами дочетвертичных отложений. Мощность ледниковых отложений достигает 25 м. Ближе к поверхности залегает нерасчлененный комплекс субаэральных образований, делювиальных отложений склонов и аллювиально-делювиальных выполнений древних балок в области московского оледенения и на среднеплейстоценовых отложениях за его пределами преимущественно суглинистого состава. Мощность слоя до 5 м.

1.4. Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия территории определяются литолого-генетическим строением.

Территория земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 расположена в южной части Московского артезианского бассейна, характеризующейся распространением средне- и нижнекаменноугольных отложений, к которым приурочены водоносные горизонты, служащие основным источником водоснабжения Подмосковья.

Водоносные горизонты мезозойских и кайнозойских отложений маловодообильны и имеют местное водохозяйственное значение, они эксплуатируются сельским населением с помощью каптажа источников и колодцев.

На планируемой территории выделяются следующие водоносные горизонты:

– надъюрский водоносный комплекс;
– водоносный комплекс каменноугольных отложений.

Надъюрский водоносный комплекс в подошве четвертичных отложений, на глубинах от 2-5 м до 10-15 м. Комплекс объединяет надъюрские отложения водовмещающие отложения, которые включают горизонты, представленные песками, флювиогляциальными и аллювиально-флювиогляциальными супесчаными слоями, которые имеют общие зоны питания или разгрузки. Нижним водоупором являются юрские глины.

Водоносный комплекс каменноугольных отложений представлен подольско-мячковским водоносным горизонтом, каширским водоносным горизонтом и окско-протвинским водоносным горизонтом.

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 магниево-кальциевые с повышенным содержанием фтора, стронция и железа.

Соотношение напоров в водоносных горизонтах каменноугольных отложений определяет возможность перетекания подземных вод из подольско-мячковского горизонта в каширский и в окско-протвинский

1.5. Инженерно-геологические условия

В зависимости от рельефа, геологического строения, степени дренированности территории, устойчивости грунтов, выделяются благоприятные, ограниченно благоприятные и неблагоприятные по инженерно-геологическим условиям участки. Благоприятными считаются условия, при которых освоение не требует проведения инженерных мероприятий, ограниченно благоприятными – условия, при которых геологические процессы не могут

вызвать катастрофических последствий, но требуют инженерной подготовки, неблагоприятными – условия, при которых требуются значительные капиталовложения на укрепление грунтов и защиту территории.

Согласно карте изменений геологической среды Московской области (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.), рассматриваемая территория характеризуется высокой степенью устойчивости геологической среды к инженерно-хозяйственному воздействию (таблица 1.5.1).

Таблица 1.5.1

№ на карте	Геоморфологическая характеристика	Главные факторы, определяющие устойчивость геологической среды	Возможные антропогенные процессы и явления при освоении территории	Рекомендации по рациональному использованию
	Высокая степень устойчивости геологической среды			
1	Средне-верхнечетвертичные надпойменные террасы	Песчаный состав аллювиальных отложений; Выровненная поверхность террас; Глубина залегания грунтовых вод более 3 м	Загрязнение грунтовых вод; суффозия вдоль трасс подземных коммуникаций	При любых видах хозяйственного использования необходимо учитывать незащищенность грунтовых вод от загрязнения

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

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

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

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

1.6. Полезные ископаемые

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 и на смежных с ним территориях Городского округа Подольск Московской области отсутствуют месторождения полезных ископаемых, учитываемые территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе как распределенного, так и нераспределённого фонда недр.

1.7. Поверхностные поды

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

Планируемая территория расположена в междуречье рек Гвоздянки и Битцы – притоков реки Пахры.

Река Пахра является правым притоком реки Москва. Её длина – 136 км, площадь водосборного бассейна 2580 кв. км. Исток реки находится в 3,8 км северо-западнее станции Бекасово-1 Киевского направления и Большого кольца МЖД, в болотах Наро-Фоминского городского округа. Пахра впадает в р. Москву рядом с поселком Мячково Раменского муниципального округа.

Река Пахра отличается неравномерностью стока в течение года и характеризуется средними для Подмосковья гидрологическими параметрами.

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

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

1.8. Почвенный покров

Городской Подольск расположен на границе распространения дерново-подзолистых и серых лесных почв, на стыке смешанных (елово-широколиственных) и широколиственных лесов.

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

В природных условиях наиболее распространены дерново-подзолистые слабоглееватые почвы избыточного увлажнения, приуроченные, главным образом, к водоразделам и слабопологим склонам. Почвы имеют среднесуглинистый состав, среднемощный органогенный горизонт и хорошо узнаваемый подзолистый горизонт белесовато-бурого цвета и пластинчатой структуры.

1.9. Растительный покров

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

В результате длительной хозяйственной деятельности леса в значительной степени уступили место сельскохозяйственным землям, населенным пунктам и коммуникациям. Сильные антропогенные преобразования привели к ослаблению позиций широколиственных видов деревьев, а также к исчезновению некоторых видов растений, характерных для ненарушенных лесов. По свидетельству многих исследователей, плохое состояние лесов на территории южного Подмосковья вызвано не природными условиями, а интенсивным воздействием человеческой деятельности.

В границах земельного участка отсутствуют земли лесного фонда. Растительный покров представлен придорожной древесной растительностью: рябиной, липой, ясенем, а также сорнотравными видами – ежой сборной, тимофеевкой луговой.

Следует отметить, что, в соответствии со справкой о наличии выявленных в районе расположения испрашиваемого земельного участка мест обитания (произрастания) видов растений, грибов и животных, занесенных в Красную книгу Московской области, выданной Министерством экологии и природопользования Московской области в 2026 году, имеются сведения о зафиксированных в районе земельного участка местах обитания (произрастания) охраняемых видов, занесенных в Красную книгу Московской области: Рябчик шахматный, Коршун черный.

На основании пунктов 5.22.3 и 5.23.2 «СП 502.1325800.2021. Свод правил. Инженерно-

экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» (утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.07.2021 № 475/пр «Об утверждении свода правил Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ») при выполнении инженерных изысканий предусмотрено проведение рекогносцировочного обследования территории с целью получения достаточных данных о животном мире и растительном покрове территории, в том числе о наличии на участке видов животных, растений и грибов, занесенных в Красную книгу Российской Федерации или Красную книгу Московской области. При получении от уполномоченного органа государственной власти информации об их наличии в районе изысканий данные сведения также уточняются при проведении полевых работ с привлечением профильных специалистов.

Необходимо организовать в соответствующий биофенологический период ботанические и зоологические обследования рассматриваемого участка, что позволит получить актуальные данные о видовом составе растительного и животного мира (в том числе о путях миграции).

2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

2.1. Вопросы местного значения городского округа в области охраны окружающей среды

В соответствии со статьёй 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа в области охраны окружающей среды и смежных вопросов относятся:

– организация мероприятий по охране окружающей среды в границах городского округа, в том числе организация и проведение в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды общественных обсуждений планируемой хозяйственной и иной деятельности на территории соответствующего городского округа;

– создание условий для массового отдыха жителей городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения;

– организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;

– участие в организации деятельности по накоплению (в том числе раздельному накоплению), сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов;

– утверждение правил благоустройства территории городского округа, осуществление муниципального контроля в сфере благоустройства, предметом которого является соблюдение правил благоустройства территории городского округа, в том числе требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг (при осуществлении муниципального контроля в сфере благоустройства может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), организация благоустройства территории городского округа в соответствии с указанными правилами, а также организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа;

– принятие решений о создании, об упразднении лесничеств, создаваемых в их составе участковых лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов 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 городского округа;

– 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;

– осуществление выявления объектов накопленного вреда окружающей среде и организация ликвидации такого вреда применительно к территориям, расположенным в границах земельных участков, находящихся в собственности городского округа.

Экологические проблемы Городского округа Подольск типичны для многих районов Подмосковья. К их числу относятся: загрязнение атмосферного воздуха, нерешенные проблемы утилизации отходов производства и потребления, загрязнение водных объектов недостаточно очищенными сточными водами, загрязнение территорий

несанкционированными (стихийными) свалками, неудовлетворительное состояние лесонасаждений, антропогенное воздействие на биоразнообразие животного и растительного мира.

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

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

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

Программа содержит следующие подпрограммы:

1. «Охрана окружающей среды».

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

2. «Развитие водохозяйственного комплекса».

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

4. «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).

5. «Ликвидация накопленного вреда окружающей среде».

Основными мероприятиями являются ликвидация несанкционированных свалок и 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



Существующее положение

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

По данным «Бюллетеня загрязнения окружающей среды Московского региона за 2025 г.» (ФГБУ «Центральное УГМС, М., 2026), в городе Подольске наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха проводятся на двух стационарных постах, принадлежащих государственной наблюдательной сети. Посты подразделяются на «городские фоновые» и «авто». Пост 1 («городской фоновый») находится в жилом районе города по адресу: ул. Ленинградская, д. 4Г. Пост 2, расположенный в центральной части города на ул. Кирова, д. 3А, где обычно наблюдается большое скопление автотранспорта, относится к категории «авто». Это деление является условным, потому что жилая застройка и размещение предприятий не позволяют сделать четкого деления районов. Измеряются концентрации взвешенных веществ, диоксида серы, оксида углерода, диоксида и оксида азота, хлорида водорода, формальдегида, бенз(а)пирена, ксилола, бензола, толуола, этилбензола, а также тяжелых металлов.

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

Степень загрязнения атмосферного воздуха в городе Подольске оценивается как ***высокая***.

Средние за год концентрации превышали ПДК: формальдегида в 3 раза, хлорида водорода в 2,1 раза, диоксида азота в 1,1 раза. Максимальная концентрация взвешенных веществ составила 2,4 ПДК (в марте на посту 1), хлорида водорода – 1,1 ПДК.

Наибольшая среднемесячная концентрация бенз(а)пирена составила 1,1 ПДК (декабрь).

Максимальные разовые концентрации остальных загрязняющих веществ ПДК не превышали.

Отмечался рост содержания взвешенных веществ и формальдегида в теплый период года. Годовой ход других веществ выражен слабо.

За период 2021-2025 гг. отмечался рост концентраций взвешенных веществ, хлорида водорода, снижение концентраций бензола.

В окрестностях планируемого земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 стационарными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются складские объекты.

Основным нестационарным источником загрязнения вблизи рассматриваемой территории является автомобильный транспорт, передвигающийся по автодороге М-4 «Дон», а также дорогам регионального значения между населенными пунктами д. Федюково, Малое Брянцево, Потапово, а также по местным улицам и проездам. Основной причиной загрязнения воздуха от автомобильного транспорта является неполное и неравномерное сгорание топлива. В состав отработанных газов двигателей автомобильного транспорта входит ряд компонентов, из которых основными загрязняющими веществами, входящими в

состав выхлопных газов практически всех двигателей, являются окись углерода CO, углеводороды CnHm, окислы азота NOx.

На рассматриваемой территории отсутствуют стационарные посты наблюдения за качеством атмосферного воздуха, наблюдения за фоновыми концентрациями загрязняющих веществ не проводятся. Однако, согласно временным рекомендациям «Фоновые концентрации загрязняющих веществ для городских и сельских поселений, где отсутствуют регулярные наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха на период 2024-2028 гг.» фоновые концентрации можно принять в соответствии с представленными в таблице 2.2.1 значениями.

Таблица 2.2.1.

Загрязняющее вещество	ПДК, мг/куб. м	Фоновые концентрации	
		мг/куб. м	доля ПДК
Взвешенные вещества	0,5	0,250	0,50
Диоксид серы	0,5	0,017	0,03
Оксид углерода	5,0	1,8	0,36
Диоксид азота	0,2	0,058	0,29
Оксид азота	0,4	0,036	0,09

В фоновых концентрациях учтены выбросы от всех существующих объектов – источников выбросов на рассматриваемой территории. Приведённые фоновые концентрации загрязняющих веществ меньше ПДК для воздуха населенных мест, что соответствует требованиям СанПиН 1.2.3684-21 «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».

Проектные предложения

Проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 предусматривается учет решений Градостроительного совета Московской области (протокол от 13.05.2026 № 29) в части отнесения рассматриваемого участка к функциональной зоне «П» – производственная зона.

На рассматриваемой территории рекомендуется размещать объекты промышленности 4-5 классов опасности. Размещение предприятий более высокого класса опасности требует дополнительного обоснования и возможно только в случае исключения возможности формирования зон с неудовлетворительным качеством атмосферного воздуха на территории жилой застройки с учетом воздействия всех существующих источников загрязнения атмосферы.

Для всех существующих и планируемых объектов, являющихся источниками воздушного загрязнения, должны быть разработаны проекты санитарно-защитных зон, для того чтобы провести объективную оценку их воздействия на окружающую среду и здоровье населения. Для проектируемых предприятий необходимо предусмотреть:

- при разработке документации по размещению производственно-складских объектов должны быть подобраны проектные решения и мероприятия по нейтрализации негативного воздействия объекта на окружающую среду, проведено обоснование и выбраны наилучшие технические решения, обеспечивающие предотвращение или минимизацию выбросов в атмосферу;
- на всех предприятиях должны быть установлены предельно-допустимые выбросы с учётом сложившегося фона;
- после выхода промышленного объекта (предприятия) на полную проектную мощность дирекция должна обеспечить проведение лабораторных исследований качества атмосферного воздуха в зоне влияния объекта с

предоставлением результатов исследований в учреждения санитарно-эпидемиологической службы.

Для существующих промышленных предприятий должны выполняться следующие мероприятия:

- сокращение выбросов на предприятиях за счёт совершенствования технологических процессов;
- переход на экологически безопасное оборудование;
- оснащение производственных объектов современным газо- и пылеочистным оборудованием;
- мониторинг соблюдения режима санитарно-защитных зон.

Ближайшая территория с нормируемыми показателями качества окружающей среды – индивидуальная жилая застройка д. Федюково, прилегающая к восточной границе рассматриваемой территории. Размещение новых объектов не должно привести к формированию зон с превышением ПДК различных веществ на территории жилой застройки, СНТ и прочих нормируемых объектов.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», не допускается превышение гигиенических нормативов содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе:

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

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

2.3. Акустический режим

Существующее положение

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

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

- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума» СНиП 23-03-2003;

– межгосударственный стандарт ГОСТ 20444-2014 «Шум. Транспортные потоки. Методы определения шумовой характеристики»;
– СП 276.1325800.2016 «Здания и территории. Правила проектирования защиты от шума транспортных потоков».

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

Таблица 2.3.1.

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

Основным источником шума, формирующим акустическое состояние на планируемой территории, является автомобильный транспорт. Автодорога «М-2 «Крым» - Павловское» - Федюково в границах населенных пунктов становится улицей Строителей и далее улицей Шоссейной и имеет 2 полосы движения.

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

Таблица 2.3.2.

Название дороги	Число полос движения проезжей части в обоих направлениях	Шумовая характеристика (эквивалентный уровень звука) автомобильного транспортного потока, дБА	Превышение ПДУ (55 дБА), дБА[1]	Ориентировочная зона акустического дискомфорта, м[2]
«М-2 «Крым» - Павловское» - Федюково	2	72	17	280

На данный момент эквивалентный уровень шума вблизи автомобильной дороги «М-2 «Крым» - Павловское» - Федюково составляет 72 дБА, шумовая зона при этом достигает 280 м. Часть рассматриваемой территории расположена в зоне повышенного шумового воздействия. Производственные территории не являются нормируемыми по фактору шума, мероприятия по снижению шумового воздействия от автотранспорта не требуются.

Проектные предложения

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 предусматривается учет решений Градостроительного совета Московской области (протокол от 13.05.2026 № 29) в части отнесения рассматриваемого участка к функциональной зоне «П» – производственная зона.

Планируемые к размещению объекты производственного и складского назначения будут являться источниками повышенного шума в зависимости от типа и количества используемого технологического оборудования, принятых к эксплуатации вентиляционных систем, трансформаторных подстанций, автотранспорта и проч.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к

[1] Рассчитано авторами.
[2] Рассчитано авторами.

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.

Таким образом, в дальнейшем потребует разработка мероприятий по нейтрализации негативного воздействия планируемых объектов на индивидуальную жилую застройку д. Федюково.

2.4. Загрязнение поверхностных вод

Существующее положение

Планируемая территория расположена между реками Гвоздянка (протекает в 530 м к западу) и Битцей (протекает в 830 м к востоку от рассматриваемой территории).

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, для всех водотоков и водоёмов естественного происхождения вдоль уреза воды устанавливаются водоохранные зоны, основное назначение которых – защита водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

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

Территория земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 расположена вне водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек Гвоздянка и Битца.

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

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

На планируемой территории в настоящее время отсутствуют сети и сооружения водоотведения.

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

Отсутствие централизованной системы сбора и очистки поверхностного стока способствует:

- формированию техногенной «верховодки» и, как следствие, уменьшению несущей способности грунтов;
- локальному процессу подтопления;

- проявлению морозного пучения грунтов, которое ведёт к деформации дорожного покрытия.
- загрязнению водоприёмников нефтепродуктами, взвешенными веществами, микроорганизмами

Проектные предложения

Для минимизации антропогенного воздействия и сохранения природных ландшафтов при освоении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 в целях формирования производственной зоны необходимо проведение водоохранных мероприятий.

Водным законодательством Российской Федерации запрещается сброс в водные объекты неочищенных до установленных нормативов сточных вод, отводимых с территории застройки, поэтому на территории планируемого производственного объекта должны быть организованы системы хозяйственно-бытового, производственного и ливневого водоотведения.

Передача хозяйственно-бытовых и поверхностных стоков возможна на действующие очистные сооружения канализации по техническим условиям управляющей организации, либо на собственные очистные сооружения, которые необходимо будет предусмотреть документацией по планировке территории.

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

2.5. Загрязнение подземных вод

Существующее положение

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

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

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

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

В радиусе 1,5 км от планируемой территории расположены ВЗУ, имеющие лицензии на добычу подземной воды (таблица 2.5.1):

Таблица 2.5.1.

№ п/п	Номер лицензии	Дата регистрации лицензии	Срок действия лицензии	Наименование участка недр	Наименование недропользователя
1	МСК 91515 ВЭ	18.06.2020	01.08.2043	в д. Яковлево Городского округа Подольск	ООО «Сподумен»

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

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

Для ВЗУ ООО «Сподумен» зоны санитарной охраны установлены распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 02.07.2021 № 672-РМ. Планируемая территория в установленные границы ЗСО не попадает.

Проектные предложения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические и микробные загрязнения источников водоснабжения.

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

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

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

- в случае размещения собственного водозаборного узла – организация для него зон санитарной охраны независимо от его принадлежности и формы собственности, состоящих из 3-х поясов: строгого режима и 2-х поясов ограничений, режим использования которых направлен на предупреждение ухудшения качества воды и определён СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- организация водоотведения хозяйственно-бытовых и поверхностных сточных вод с планируемых территорий;
- исключение использования пресных подземных вод для технических целей, полива территории и зеленых насаждений.

2.6. Санитарная очистка территории

Существующее положение

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

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

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

В настоящее время твёрдые коммунальные отходы (ТКО) с территории Городского округа Подольск вывозятся и перерабатываются на комплексе по переработке отходов (КПО) «Дон» в городском округе Кашира.

На существующее положение в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 постоянное и сезонное население отсутствует, ТКО не образуются.

Проектные предложения

В соответствии с проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 планируется отнесение данного участка к функциональной зоне «П» – «Производственная зона». Прибывающее население отсутствует.

При использовании земельного участка в целях размещения производственных и складских объектов предполагается образование промышленных и коммунальных отходов различных классов опасности, требующих дифференцированного подхода к способам их накопления и утилизации.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» обращение с каждым

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

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

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

- на производственных территориях на открытых площадках или в специальных помещениях (в цехах, складах, на открытых площадках, в резервуарах, емкостях);
- на производственных территориях предприятий по переработке и обезвреживанию отходов (в амбарах, хранилищах, накопителях, площадках для обезвоживания илового осадка от очистных сооружений), а также на промежуточных (приемных) пунктах сбора и накопления, в том числе терминалах, железнодорожных сортировочных станциях, в речных и морских портах;
- вне производственной территории – на специально оборудованных сооружениях, предназначенных для размещения (хранения и захоронения) отходов (полигоны, шламохранилища, в том числе шламовые амбары, хвостохранилища, отвалы горных пород).

Накопление отходов допускается только в специально оборудованных местах накопления отходов.

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

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

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

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

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

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

Отходы 3 и 4 классов опасности, имеющие влажность не более 85%, невзрывоопасные, несамовоспламеняющиеся и несамовозгорающиеся допускаются к совместному складированию с ТКО с разрешения местных органов Роспотребнадзора и инспекции пожарной охраны. Основным санитарным условием является требование, чтобы токсичность смеси промышленных отходов с бытовыми не превышала токсичности бытовых отходов по данным анализа водной вытяжки. Анализ водной вытяжки должен осуществляться аккредитованной организацией, имеющей соответствующую лицензию.

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

ТКО будут образовываться в ходе деятельности сотрудников планируемого объекта. Кроме того, предполагается также образование мелкого мусора (смёта) в результате ручной или механической уборки территорий транспортной инфраструктуры (дороги, проезды, стоянки, площадки с твердым покрытием).

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

Для временного хранения ТКО устанавливаются стандартные контейнеры емкостью (1,1 куб. м) или крупногабаритные бункеры (8-10 куб. м).

Для вывоза ТКО необходимо заключить договор с региональным оператором.

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

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

Существующие особо охраняемые природные территории

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, на территории Городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 особо охраняемые природные территории федерального и регионального значения, а также их охранные зоны отсутствуют.

Планируемые особо охраняемые природные территории

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5), на территории Городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 организация особо охраняемых природных территорий регионального значения и их охранных зон не планируются.

Планируемые природные экологические территории и природно-исторические территории

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (утверждена постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, на территории Городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 не предусматривается организация природных экологических и природно-исторических территорий регионального значения.

3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ

К целям установления зон с особыми условиями использования территории в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (глава XIX) относятся:

- защита жизни и здоровья граждан;
- охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам в Городском округе Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 (в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

3.1. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

Планируемая территория расположена вне границ особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения, а также их охранных зон.

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

На планируемой территории и в её окружении стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением, а также их охранные зоны отсутствуют.

3.3. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

Планируемая территория расположена вне водоохранных зон водных объектов.

3.4. Округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов

В Городском округе Подольск применительно к планируемой территории лечебно-оздоровительные местности, курорты и природные лечебные ресурсы отсутствуют, округа санитарной (горно-санитарной) охраны не установлены.

3.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным

кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

К источникам централизованного водоснабжения Городского округа Подольск относятся подземные воды.

Для источников централизованного водоснабжения – артезианских скважин организуются зоны санитарной охраны (ЗСО) в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Границы первого пояса ЗСО являются территорией водозаборного узла и ограждаются сплошным забором, озеленяются и благоустраиваются. Проводятся охранные мероприятия, общие для всех водопроводных сооружений, организуются асфальтированные подъезды к сооружениям, устья артезианских скважин герметизируются для исключения попадания через них атмосферных осадков и прочих загрязнений.

Границы второго пояса ЗСО подземного источника водоснабжения устанавливаются гидродинамическими расчётами, учитывающими время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищённости подземных вод от 100 до 400 суток.

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

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников включают:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;
- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

- не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;
- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование централизованной

канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Сведения об установленных ЗСО в Городском округе Подольск применительно к планируемой территории в ЕГРН отсутствуют.

Для всех сохраняемых, а также для планируемых к размещению водозаборных узлов и артезианских скважин независимо от их принадлежности и формы собственности, должны быть разработаны и утверждены в установленном порядке проекты зон санитарной охраны в составе трёх поясов, в пределах которых, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

3.6. Зоны затопления и подтопления

Согласно «СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)», территории округов, расположенные на прибрежных территориях водных объектов, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, затопления ветровым нагоном воды и подтопления - подсыпкой (намывом) или обвалованием в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления». Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного высшего уровня воды водного объекта, определенного в соответствии с СП 529.1325800 «Определение основных расчетных гидрологических характеристик» с учетом высоты волны и ветрового нагона. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным высшим уровнем воды следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 58.13330 «СНиП 33-01-2003 Гидротехнические сооружения. Основные положения».

За расчетный высший уровень воды следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью один раз в 100 лет для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями, и повторяемостью один раз в 10 лет для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, статья 67.1, в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства (за исключением строительства сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод);

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

5) освоение территорий в целях строительства объектов капитального строительства (за исключением осуществления инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод).

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) применение средств инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и применение других средств инженерной защиты) осуществляется органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления в области градостроительной деятельности по месту расположения территорий, подверженных негативному воздействию вод, если иные органы государственной власти или органы местного самоуправления не определены нормативным правовым актом органа

государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления соответственно. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод в границах предоставленных земельных участков осуществляется юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков.

В графических материалах проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190» не отображены зоны затопления и подтопления поверхностными водами ввиду того, что они не определены в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления».

3.7. Санитарно-защитная зона

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее – санитарно-защитная зона, СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и, таким образом, в интегральном виде характеризует степень влияния производственных и коммунальных объектов на население и окружающую среду.

Содержание режима использования земельных участков в границах СЗЗ определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», а также постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

На основании сведений Публичной кадастровой карты Росреестра и Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ГИСОГД МО), на территории Городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 установленные СЗЗ отсутствуют.

В случае размещения на планируемой территории объектов, оказывающих негативное воздействие на прилегающую территорию, в дальнейшем будет необходимо утвердить в установленном порядке проекты организации СЗЗ, внести сведения о СЗЗ в ЕГРН.

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

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

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

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

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в ЕГРН (Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 106, п. 24; постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, п. 25).

3.8. Приаэродромная территория

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 расположен вне границ установленных приаэродромных территорий, а также вне границ полос воздушных подходов и 30-км зон от контрольных точек аэродромов.

4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на предотвращение или минимизацию возможных негативных последствий намечаемой хозяйственной деятельности на природные комплексы и создание комфортных условий проживания населения.

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 предусматривается формирование производственной зоны -П.

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

– внедрение на производственных объектах безопасных по экологическим требованиям технологических процессов, минимизирующих выделение в атмосферу вредных веществ;

– установление санитарно-защитных зоны для планируемых объектов, являющихся источниками химического и физического воздействия на окружающую среду; внесение сведений о санитарно-защитных зонах в ЕГРН;

– исключение загрязнения и истощения водных объектов в процессе планируемой деятельности;

– организация системы хозяйственно-бытовой и ливневой канализации на территории планируемой производственной зоны с устройством очистных сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65), или передача стоков в ближайшую действующую централизованную систему хозяйственно-бытового водоотведения, по которой стоки отводятся на очистные сооружения МУП «Водоканал» Городского округа Подольск. Выбор типа сооружения водоотведения, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих стадиях проектирования. Выпуск очищенных сточных вод после очистных сооружений должен быть спланирован в поверхностные водные объекты;

– обеспечение соответствия качества очищенных стоков, отводимых в поверхностные водные объекты, требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

– обеспечение водой питьевого качества планируемых объектов капитального строительства;

– организация водоснабжения от собственных скважин (ВЗУ), эксплуатирующих подземные водоносные комплексы, либо путем подключения к ближайшей действующей системе водоснабжения (по техусловиям условиям владельцев систем водоснабжения);

– разработка проекта границ зон санитарной охраны артезианской скважины (ВЗУ) в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», внесение сведений о зонах в ЕГРН;

– соблюдение мероприятий, исключающих загрязнение и истощение основных водоносных горизонтов;

– организация системы обращения с отходами производства и потребления в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым

помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»: дифференцированно в зависимости от происхождения отходов, их агрегатного состояния, физико-химических свойств субстрата, количественного соотношения компонентов и степени опасности для здоровья населения и среды обитания человека;

– благоустройство мест временного накопления отходов, оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами первого и второго поясов зон санитарной охраны водозаборных сооружений;

– организация и максимальное использование раздельного сбора отходов с целью получения вторичных ресурсов;

– комплексное озеленение планируемой территории.

В соответствии со справкой о наличии выявленных в районе расположения испрашиваемого земельного участка мест обитания (произрастания) видов растений, грибов и животных, занесенных в Красную книгу Московской области, выданной Министерством экологии и природопользования Московской области в 2026 году, имеются сведения о зафиксированных в районе земельного участка местах обитания (произрастания) охраняемых видов, занесенных в Красную книгу Московской области: Рябчик шахматный, Коршун черный.

Необходимо организовать в соответствующий биофенологический период ботанические и зоологические обследования рассматриваемого участка, что позволит получить актуальные данные о видовом составе растительного и животного мира (в том числе о путях миграции).

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ III

«ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»

2026

НИиПИ градостроительства

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 05.06.2026 г.
№ 196-2026

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ III
«ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»

Руководитель МГП **П.С. Богачев**
Заместитель начальника отдела № 3 МГП **Н.В. Макаров**
ГАП отдела № 3 МГП **И.В. Гордюхина**

2026

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 50:27:0000000:130190

Состав материалов

	Наименование документа
Утверждаемая часть	
	Положение о территориальном планировании
	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Городского округа Подольск Московской области, на часть территории
	Карта функциональных зон Городского округа Подольск Московской области на часть территории
Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границе образуемых населенных пунктов), входящих в состав Городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190	
Материалы по обоснованию	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	Карта размещения Городского округа Подольск Московской области в устойчивой системе расселения Московской области
	Карта существующего использования территории в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории – ***сведения ограниченного пользования***
	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
	Карта зон с особыми условиями использования территории в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
	Карта границ земель государственного лесного фонда на часть территории
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Раздел «Развитие инженерной инфраструктуры» - *сведения ограниченного доступа*	
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории
	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления на часть территории

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

ТОМ III. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Текстовая часть

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....6
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....16
2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....19
2.1. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения.....19
2.2. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения.....19
2.3. Сведения об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения.....19
2.4. Сведения о выявленных объектах культурного наследия Московской области.....19
3. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ И ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ.....20
4. ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....21
5. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ.....22
6. ПАМЯТНИКИ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ.....24

Графические материалы:

1. Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории

ТОМ III. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Текстовая часть

ВВЕДЕНИЕ

ТОМ III «ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ» материалов по обоснованию выполнен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190» на основании договора от 05.06.2026 № 196-2026.

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 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 Московской области» (с учётом внесённых изменений).

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 22.05.2026 № 33РВ-398 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (протокол №29 от 13.05.2026) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190, в части отнесения его к функциональной зоне П – производственная зона.

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером

50:27:0000000:130190» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Воздушный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс И.о. Главы Городкого округа Подольск;

Земельный кодекс Российской Федерации;

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

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 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»;

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»;

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2025 № 799 «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 30.12.2024 № 4153-р «О Генеральной схеме размещения объектов электроэнергетики до 2042 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 05.05.2023 № 704 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившими силу некоторых актов Правительства 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»;

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»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-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 17.12.2025 № 3826-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

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

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

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»;

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 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 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»;

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

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

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 24.12.2025 № 19@«Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2025 – 2030 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 28.11.2024 № 24@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 24.12.2025 № 18@ «Об утверждении инвестиционной программы публичного акционерного общества «Федеральная

сетевая компания – Россети» на 2025 – 2029 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети», утвержденную приказом Минэнерго России от 25.10.2024 № 7@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2025 № 1553 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы»;

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»;

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

Приказ Министерства спорта Российской Федерации 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 Министерства спорта Российской Федерации 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»;

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»;

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»;

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»;

СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» («СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

СП 36.13330.2012. «Магистральные трубопроводы» СНиП 2.05.06-85*;

СП 51.13330.2011. «Защита от шума» СНиП 23-03-2003;

СП 158.13330.2014. «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»;

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 образования Московской области, подлежащих отображению на генеральном плане муниципального образования Московской области»;

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»;

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.

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

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

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 25.09.2025 № 1235-ПП «Об утверждении нормативов минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;

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 2023-2028 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 2023-2030 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 08.10.2025 № 1354-ПП/33 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области» на 2023 - 2027 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области» на 2026 - 2030 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 и энергоэффективности» на 2023-2031 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 2023-2030 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 2023-2030 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 2023-2030 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 2023-2030 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 2023-2030 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 2023-2030 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 2023-2030 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 2023-2030 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»;

Постановление Правительства Московской области от 08.10.2025 № 1355-ПП/33 «Об утверждении государственной программы Московской области «Чистый регион» на 2026-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 22.04.2026 № 443-ПП «Об утверждении Региональной программы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 31.08.2026 № 1068-ПП «О досрочном прекращении реализации Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года» и утверждении Региональной

программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2026-2035 годов»;

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 09.12.2024 № 120 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2025 – 2029 годы»;

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

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

Распоряжение Министерства культуры и туризма Московской области от 17.09.2025 №17РВ-156 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения, выраженных в натуральных показателях, в целях реализации полномочий Министерства культуры и туризма Московской области и органов местного самоуправления Московской области в сфере культуры»;

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

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

Постановление Правительства Московской области от 26.02.2024 №158-ПП «Об утверждении Стандарта обеспечения временными местами проживания работников, не имеющих постоянного места жительства на территории Московской области»;

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

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

Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 27.12.2024 № 1/ПАТ «Об установлении седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома 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 50:27:0000000:130190» 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 50:27:0000000:130190» 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 50:27:0000000:130190» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

– отчёт «Изучение инженерно-геологических и гидрогеологических процессов Московской области с целью прогноза изменений геологической среды и ее охраны» (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.). Картографические приложения к отчету содержат:

- ✓ инженерно-геологическую карту Московской области, М 1:200 000;
- ✓ карту инженерно-геологического (типологического) районирования Московской области, М 1:200 000;
- ✓ инженерно-геодинамическую карту Московской области, М 1:200 000;
- ✓ карту изменений геологической среды Московской области, М 1:200 000;
- ✓ схематическую карту прогноза распространения карстово-суффозионных процессов в Московской области, М 1:200 000;

– геологическая карта коренных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

– СП 131.13330.2025 «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 50:27:0000000:130190 расположен в северо-восточной части Городского округа Подольск Московской области.

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 культура 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: охранная 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.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

2.1. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации, в границах Городского округа Подольск расположены объекты культурного наследия федерального значения. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения, расположенных в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190, **отсутствуют**.

2.2. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации, в границах Городского округа Подольск расположены объекты культурного наследия регионального значения. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190, **отсутствуют**.

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

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации, в границах Городского округа Подольск расположены объекты культурного наследия местного (муниципального) значения. Сведения об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190, **отсутствуют**.

2.4. Сведения о выявленных объектах культурного наследия Московской области

Согласно перечню выявленных объектов культурного наследия Московской области, опубликованному на сайте Главного управления культурного наследия Московской области, на территории Городского округа Подольск расположены выявленные объекты культурного наследия Московской области. Сведения о выявленных объектах культурного наследия Московской области, расположенных в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190, **отсутствуют**.

3. 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 установлены границы территории и зоны охраны объектов культурного наследия.

В ИСОГД МО сведения об утверждённых территориях объектов культурного наследия в границе земельного участка 50:27:0000000:130190 **отсутствуют**.

В границе земельного участка 50:27:0000000:130190 зоны охраны объектов культурного наследия **отсутствуют**.

Постановлением Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 [1] утвержден перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области. В перечне исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области, сведения о земельном участке 50:27:0000000:130190 **отсутствуют**.

Приказом Минкультуры России от 04.04.2023 № 839 [2] утверждён перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации. В перечне исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации, сведения о земельном участке 50:27:0000000:130190 **отсутствуют**.

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

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

4. 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 50:27:0000000:130190 отсутствуют сведения о защитной зоне объектов культурного наследия.

5. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

4) иные полномочия, предусмотренные настоящим Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530. Списки аттестованных экспертов опубликованы на сайте Минкультуры России;

- 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 ч. 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.

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном статьей 45.1 Федерального закона 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

Работы по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (далее - археологические полевые работы), проводятся на основании выдаваемого сроком не более чем на один год разрешения (открытого листа).

6. 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 со ст. 5 Федерального закона 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, в том числе захоронения погибших при защите Отечества в годы Великой Отечественной войны и захоронения жертв Великой Отечественной войны с находящимися на указанных захоронениях надгробиями, памятниками, стелами, обелисками, элементами ограждения и другими мемориальными сооружениями и объектами.

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 субъектов Российской Федерации их учет ведется органами местного самоуправления. На каждое воинское захоронение устанавливается мемориальный знак и составляется паспорт.

Воинские захоронения содержатся в соответствии с общепризнанными принципами и нормами международного права, международными договорами Российской Федерации.

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

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 утвержденный в соответствии с Федеральным законом от 19 мая 1995 года № 80-ФЗ «Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов» 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;

осуществляют взаимодействие с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по увековечению памяти погибших при защите Отечества в целях

организации централизованного учета мемориальных сооружений, находящихся вне воинских захоронений и содержащих Вечный огонь или Огонь памяти.

Утверждено
решением Совета депутатов
Городского округа Подольск
Московской области
от 27 октября 2026 года № 19/3

Проект «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000: 130190»

Утверждаемая часть

Положение о территориальном планировании»

2026

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 05.06.2026
№ 196-2026

Проект «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000: 130190»

Утверждаемая часть

«ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ»

Руководитель МГП **П.С. Богачев**
Зам. начальника отдела № 3 МГП **Н.В. Макаров**
ГАП отдела № 3 МГП **И.В. Гордюхина**

2026

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

Проект «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190»

Состав материалов

	Наименование документа
Утверждаемая часть	
	Положение о территориальном планировании
	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Городского округа Подольск Московской области, на часть территории
	Карта функциональных зон Городского округа Подольск Московской области на часть территории
Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границе образуемых населенных пунктов), входящих в состав Городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190	
Материалы по обоснованию	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	Карта размещения Городского округа Подольск Московской области в устойчивой системе расселения Московской области
	Карта существующего использования территории в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории – ***сведения ограниченного пользования***
	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
	Карта зон с особыми условиями использования территории в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
	Карта границ земель государственного лесного фонда на часть территории
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Раздел «Развитие инженерной инфраструктуры» - *сведения ограниченного доступа*	
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории
	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления на часть территории

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

Проект «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190»

Утверждаемая часть

Положение о территориальном планировании

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 7

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН 8

2.1. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ЗОН, ЗОН ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 10

3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130190 ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ 11

3.1. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 11
3.2. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 11
3.3. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 12

4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 13

4.1. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 13
4.2. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 14
4.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЖИТЕЛЕЙ ОСНОВНЫМИ ВИДАМИ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ 15

5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ 16

1. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Городского округа Подольск Московской области, на часть территории
2. Карта функциональных зон Городского округа Подольск Московской области на часть территории

Проект «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190»

Изменения в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 подготовлены Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 05.06.2026 № 196-2026.

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 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 Московской области» (с учётом внесённых изменений).

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 22.05.2026 № 33РВ-398 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (протокол №29 от 13.05.2026) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190, в части отнесения его к функциональной зоне П – производственная зона.

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Земельный участок 50:27:0000000:130190 расположен в северо-восточной части Городского округа Подольск Московской области.

Границы населённых пунктов и функциональное зонирование территории городского округа утверждены в составе 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 Московской области» (с учётом внесённых изменений).

Согласно действующей редакции Генерального плана городского округа Подольск земельный участок с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 относится к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов. На земельном участке установлена функциональная зона СХ1 - Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство).

В соответствии с публичной кадастровой картой площадь земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 составляет 2,69 га. Категории земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для ведения сельскохозяйственного производства.

Подъезд к рассматриваемой территории (50:27:0000000:130190) осуществляется от автомобильной дороги местного значения «подъезд к д. Малое Брянцево».

Постоянное население в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 отсутствует.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (протокол №29 от 13.05.2026) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190, в части отнесения его к функциональной зоне П – производственная зона.

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 22.05.2026 № 33РВ-398 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190».

Площадь территории разработки внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 составляет 2,69 га.

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. 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, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления материалов по обоснованию генерального плана Том II. «Охрана окружающей среды».

- Установленных ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах приаэродромной территории.

- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования. Размещение объектов капитального строительства в функциональных зонах в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) должно соответствовать требованиям таблицы 4 и таблицы 5 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» СНиП 2.05.06-85*.

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;

2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;

3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны.

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

границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.

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

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

Параметры функциональных зон

На территории земельного участка, с кадастровым номером 50:27:0000000:130190, устанавливается следующая функциональная зона в соответствующей группе.

3. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры,

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

- *Производственная зона (П)*

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

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[1]	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения
Производственная зона (П)		планируемая функциональная зона	2,69	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		**2,69**		
	ВСЕГО:		**2,69**		

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

3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130190 ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ[2]

3.1. Объекты социальной инфраструктуры[3]

В **Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения**, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р, приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 **отсутствуют**.

В **Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования**, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р, приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 **отсутствуют**.

В **Схеме территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития** [4] , утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания региональному значениям в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 – **не предусмотрено**.

3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В **Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-р, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 – **отсутствуют**.

В **Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта),** утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р, сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах Городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 – **отсутствуют**.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границе Городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 – **отсутствуют**.

Сведения об объектах транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения в материалах генерального плана городского округ отображаются на основании

---

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

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

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

документов территориального планирования Российской Федерации и Московской области в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат

3.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 отсутствуют.

4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области» положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Нормативные потребности в объектах местного значения определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Количество, емкость и местоположение объектов местного значения не устанавливаются в генеральном плане и являются предметом утверждения Карты планируемого размещения объектов местного значения. Мероприятия по планируемым объектам местного значения в составе Карты планируемых объектов местного значения определяются на основании установленных в генеральном плане потребностей с учетом особенностей территории и возможности размещения планируемых объектов местного значения на смежных территориях.

4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры[5]

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации (мест)	0	0	0
Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации (мест)	0	0	0
Спортивные сооружения (плоскостные) (тыс.кв.м)	0	0	0
Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - спортивные залы (тыс.кв.м площади пола)	0	0	0
Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) – бассейны (кв.м зеркала воды)	0	0	0
Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (мест)	0	0	0
Объекты культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	0	0	0
Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детские школы искусств (мест)	0	0	0
Кладбища (га)	0	0	0

[5] Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры определяется для постоянного населения.

4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 размещение жилой застройки не планируется.

Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры местного значения **отсутствуют**.

4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения 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
1	**Водоснабжение, тыс. куб. м/сутки**		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом расходов на восстановление противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), *в том числе - прирост:*	0,600	Первая очередь Расчетный срок
1.1.1	*- объекты производственного назначения*	*0,300*	*Первая очередь*
2	**Водоотведение, тыс. куб. м/сутки**		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом неучтенных расходов), *в том числе - прирост:*	0,300	Первая очередь Расчетный срок
2.1.1	*- объекты производственного назначения*	*0,250*	*Первая очередь*
3	**Теплоснабжение, Гкал/час**		
3.1	Объекты производственного назначения	0,35	Первая очередь
4	**Газоснабжение, тыс. куб. м/год**		
4.1	Объекты производственно-складского назначения	145,8	Первая очередь
5	**Электроснабжение, МВт**		
5.1	Объекты производственного назначения	0,07	Первая очередь
6	**Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год**		
6.1	Объекты производственного назначения	9,92	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.

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190

Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границе образуемых населенных пунктов), входящих в состав Городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190

2026

НИиПИ градостроительства

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 05.06.2026
№ 196-2026

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190

Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границе образуемых населенных пунктов), входящих в состав Городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130190.

Руководитель МГП **П.С. Богачев**
Зам. начальника отдела № 3 МГП **Н.В. Макаров**
ГАП отдела № 3 МГП **И.В. Гордюхина**

2026

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 50:27:0000000:130190

Состав материалов

	Наименование документа
Утверждаемая часть	
	Положение о территориальном планировании
	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Городского округа Подольск Московской области, на часть территории
	Карта функциональных зон Городского округа Подольск Московской области на часть территории
Приложение 1. Сведения о границе населенных пунктов (в том числе границе образуемых населенных пунктов), входящих в состав Городского округа Подольск.	
Материалы по обоснованию	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	Карта размещения Городского округа Подольск Московской области в устойчивой системе расселения Московской области
	Карта существующего использования территории в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории – ***сведения ограниченного пользования***
	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
	Карта зон с особыми условиями использования территории в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
	Карта границ земель государственного лесного фонда на часть территории
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Раздел «Развитие инженерной инфраструктуры» - *сведения ограниченного доступа*	
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории
	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления на часть территории

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

Границы населенных пунктов Городского округа Подольск утверждены 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).

Согласно действующей редакции Генерального плана городского округа Подольск земельный участок с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 относится к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов.

Ближайшем населенным пунктом является д. Федюково.

Включение земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130190 в границу населенного пункта **не предусмотрено**.