



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 28 января 2025 года № 72/5

О внесении изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Спирово

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Положением о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области», утвержденным постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51, решением Градостроительного совета Московской области от 25.12.2024 № 53

Совет депутатов Городского округа Подольск Московской области решил:

1. Утвердить изменения в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Спирово (прилагаются).
2. Направить настоящее решение Главе Городского округа Подольск для подписания и обнародования.
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам градостроительства, перспективного развития округа, управления муниципальным имуществом и земельным отношениям (Ушанева Л.В.).

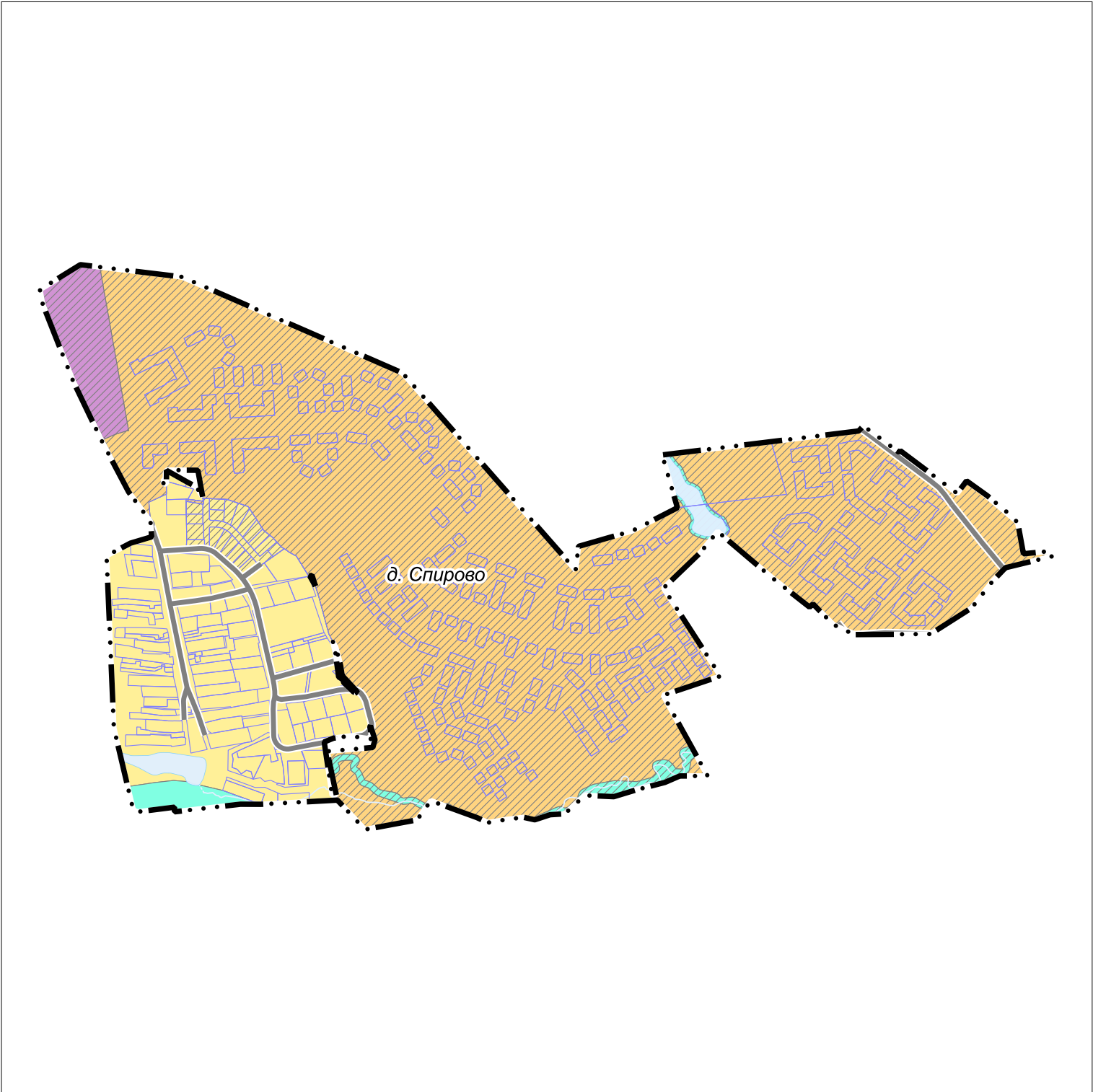
**Председатель Совета депутатов
Городского округа Подольск**

А.А. Никулин

**Глава Городского округа
Подольск**

Г.И. Артамонов

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. СПИРОВО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



населенных пунктов (утвержденные)



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Функциональные зоны



Зона смешанной жилой застройки



Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами



Многофункциональная общественно-деловая зона



Зона озелененных и благоустроенных территорий

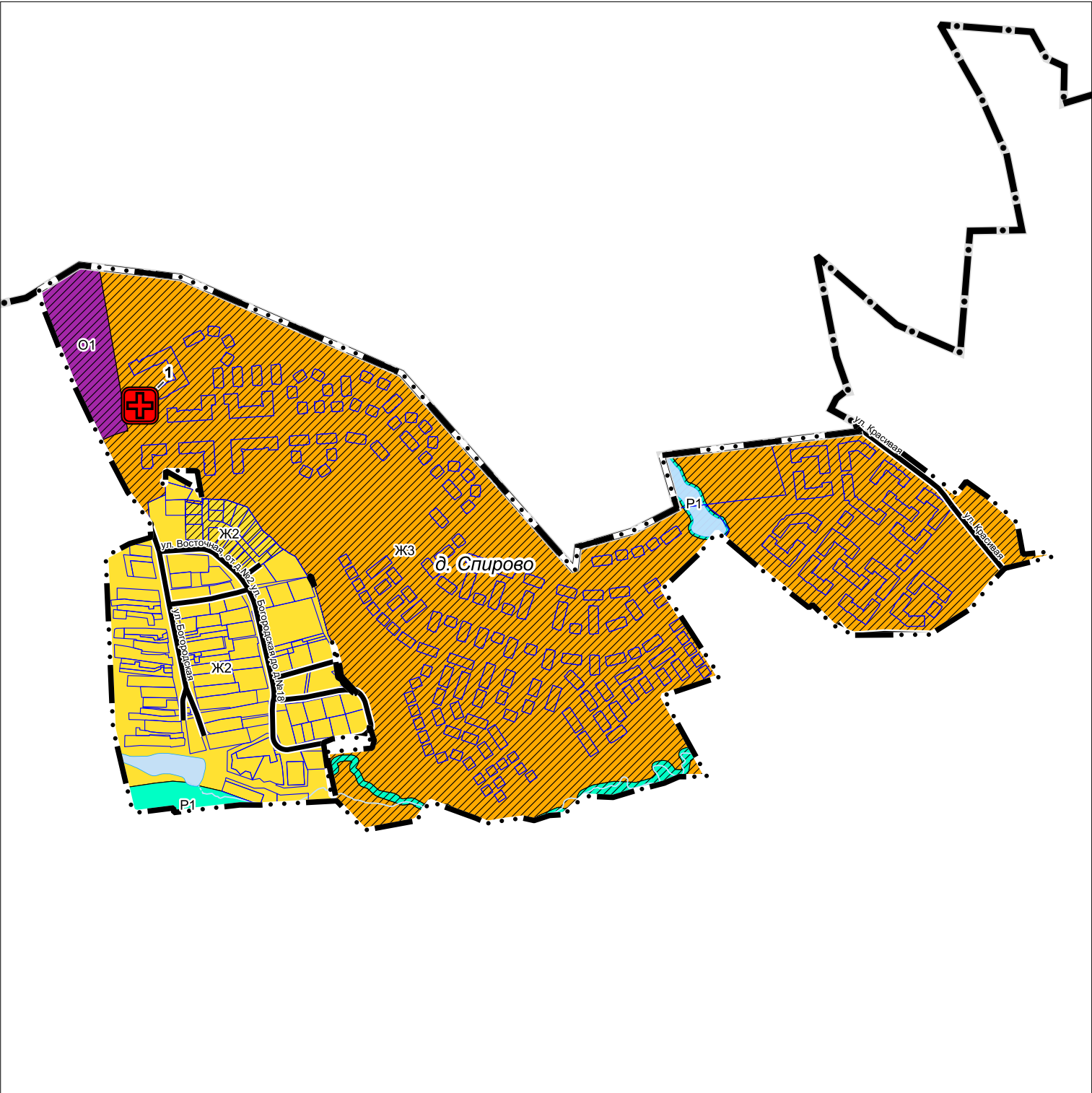


Планируемые функциональные зоны

				Договор № 3-3/3-23-ЭР от 13.04.2023			
				ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО			
			Подпись	Дата			
Ген. директор	Н.В. Волудова				Генеральный план (утверждаемая часть)		
						1	1
					Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа М 1:10 000		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

населенных пунктов (утвержденные)

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Функциональные зоны

ЖЗ

Зона смешанной жилой застройки

Ж2

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

О1

Многофункциональная общественно-деловая зона

Р1

Зона озелененных и благоустроенных территорий

Планируемые функциональные зоны

Поверхностные водные объекты *

Водоток (река, ручей, канал)

Труба

Земли, покрытые поверхностными водами

Объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения **

Объекты здравоохранения

планируемые

региональное значение

Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара

Объекты транспортной инфраструктуры

Объекты местного значения

Улично-дорожная сеть

Улицы в жилой застройке (существующая)

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

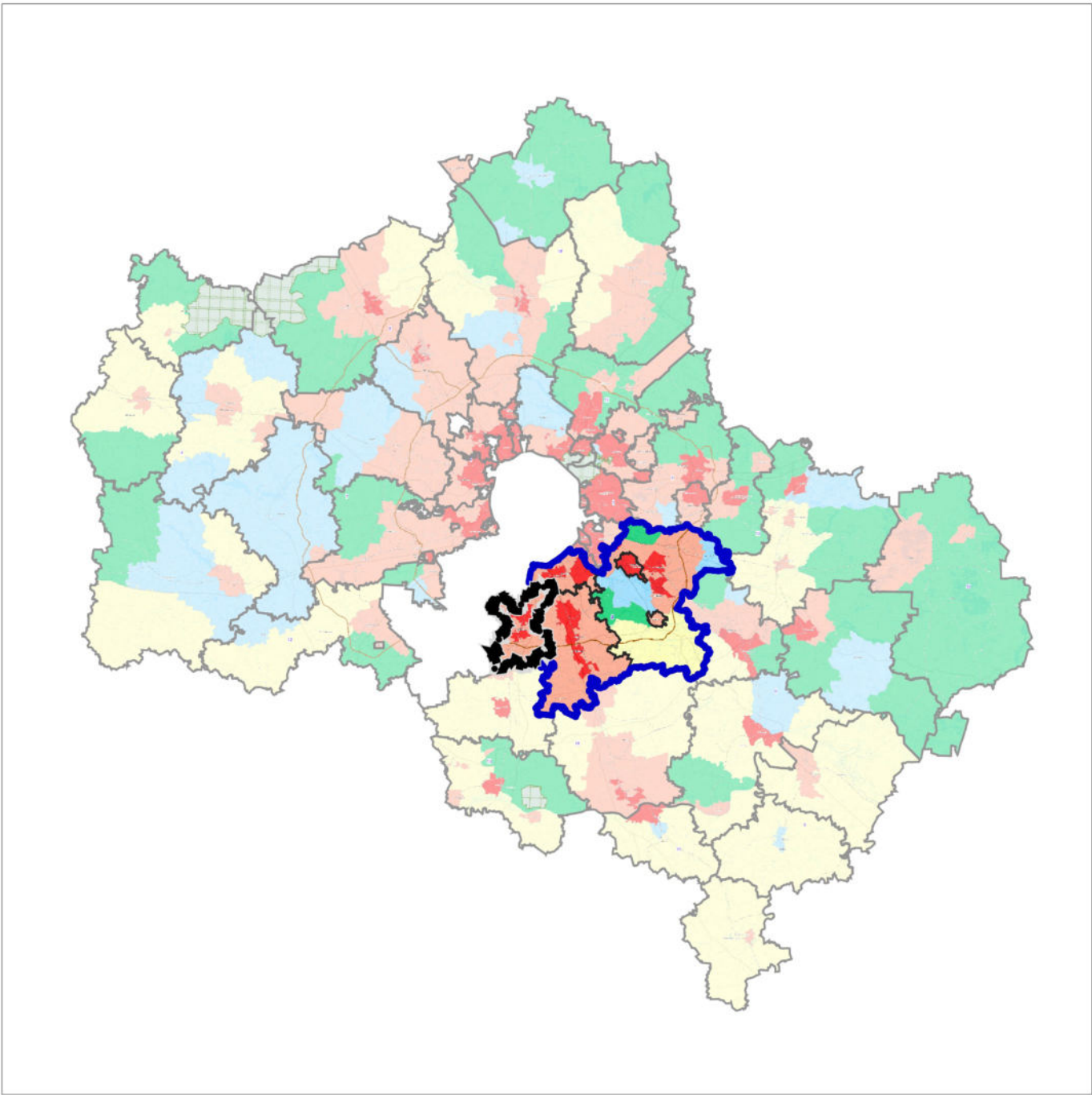
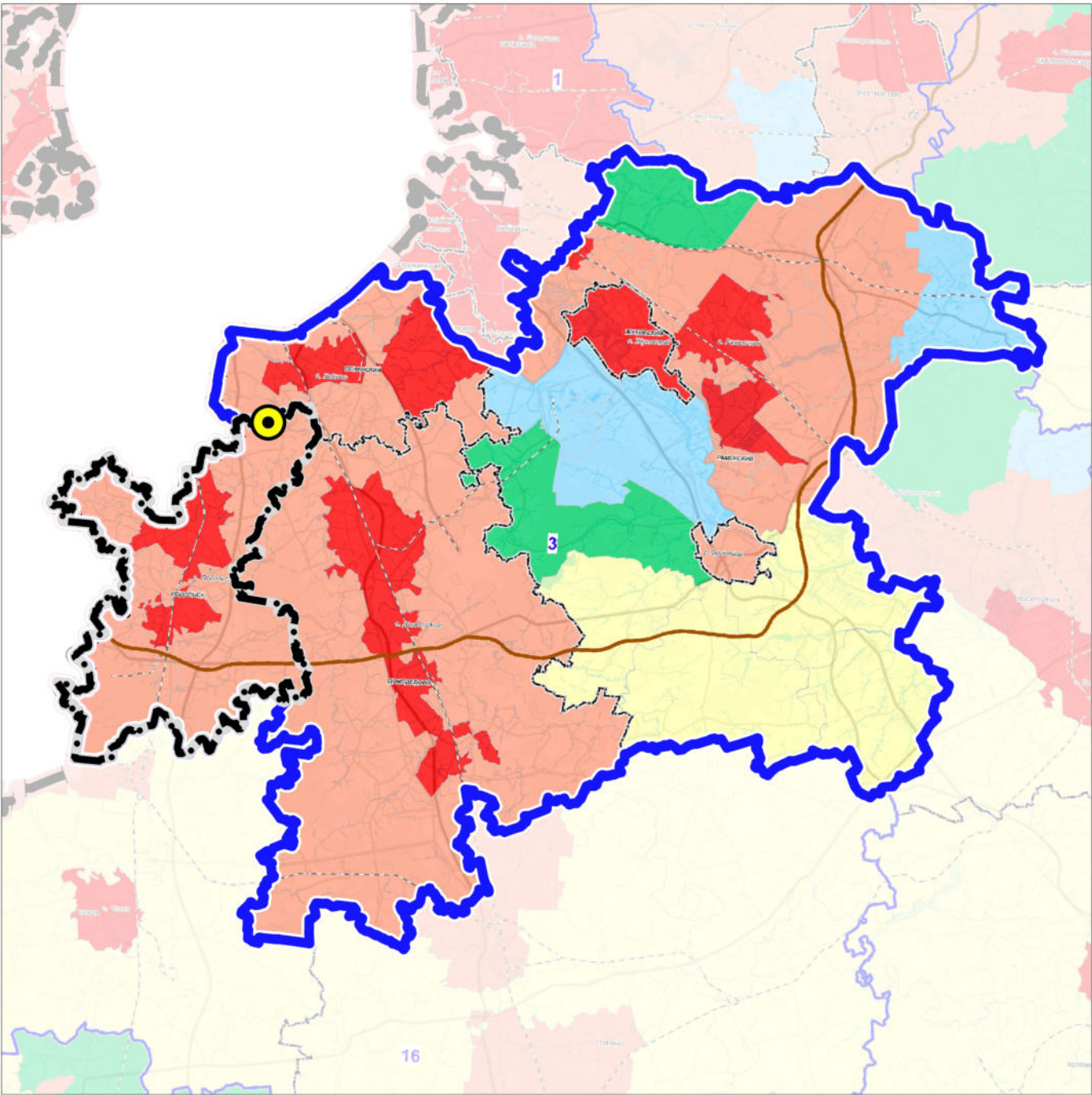
** Планируемые объекты федерального и регионального значения приводятся для информационной целостности документа и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана

Примечание: Сведения об объектах археологического наследия приведены в Томе III. "Объекты культурного наследия" Книга 2 - сведения ограниченного пользования

				Договор № 3-3/3-23-ЭР от 13.04.2023		
				ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО		
Ген. директор	Н.В. Волудова			Генеральный план (утверждаемая часть)		
					1	1
				Карта функциональных зон городского округа Подольск М 1:10 000		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО

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



3

УСТОЙЧИВАЯ СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ
ВИДНОВСКО-ПОДОЛЬСКО-РАМЕНСКАЯ

МОДЕЛИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

Аграрная

Урбанизированная

Субурбанизированная

Природно-рекреационная

Рекреационная

ГРАНИЦЫ

городского округа Подольск
Московской области

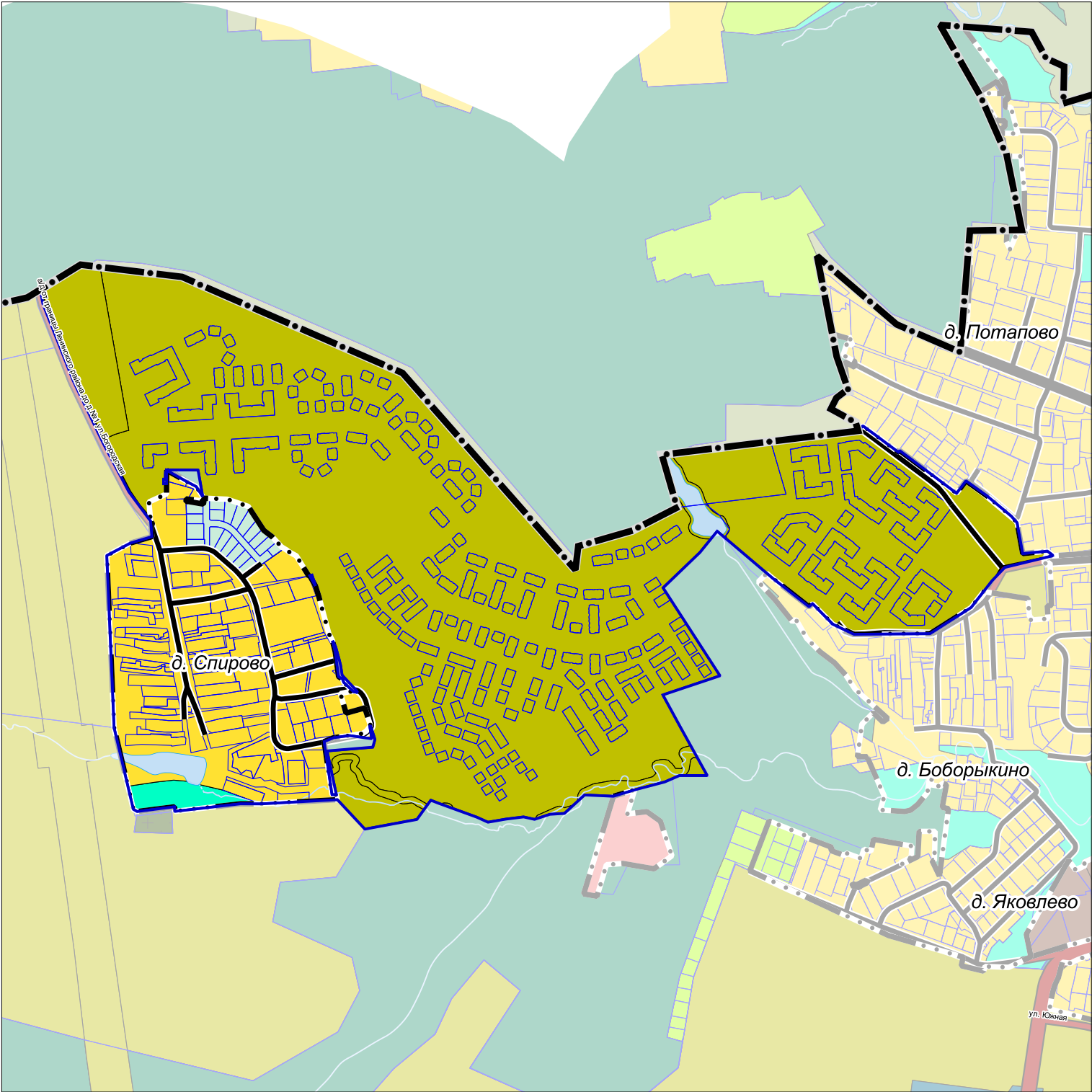
устойчивой системы расселения

разработки проекта

				Договор № 3-3/3-23-ЭР от 13.04.2023			
				ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО			
Ген. директор	Н.В. Колудева	Подпись Дата		Генеральный план (Материалы по обоснованию)		1	1
				Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения М 1:10 000			

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НА НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ Д. СПИРОВО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- городского округа Подольск Московской области
- населенных пунктов (утвержденные)
- разработки генерального плана

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

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Территории

- застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- Зона озелененных и благоустроенных территорий
- объектов сельскохозяйственного производства
- незастроенные

Поверхностные водные объекты *

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

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

Существующие линейные объекты транспортной инфраструктуры

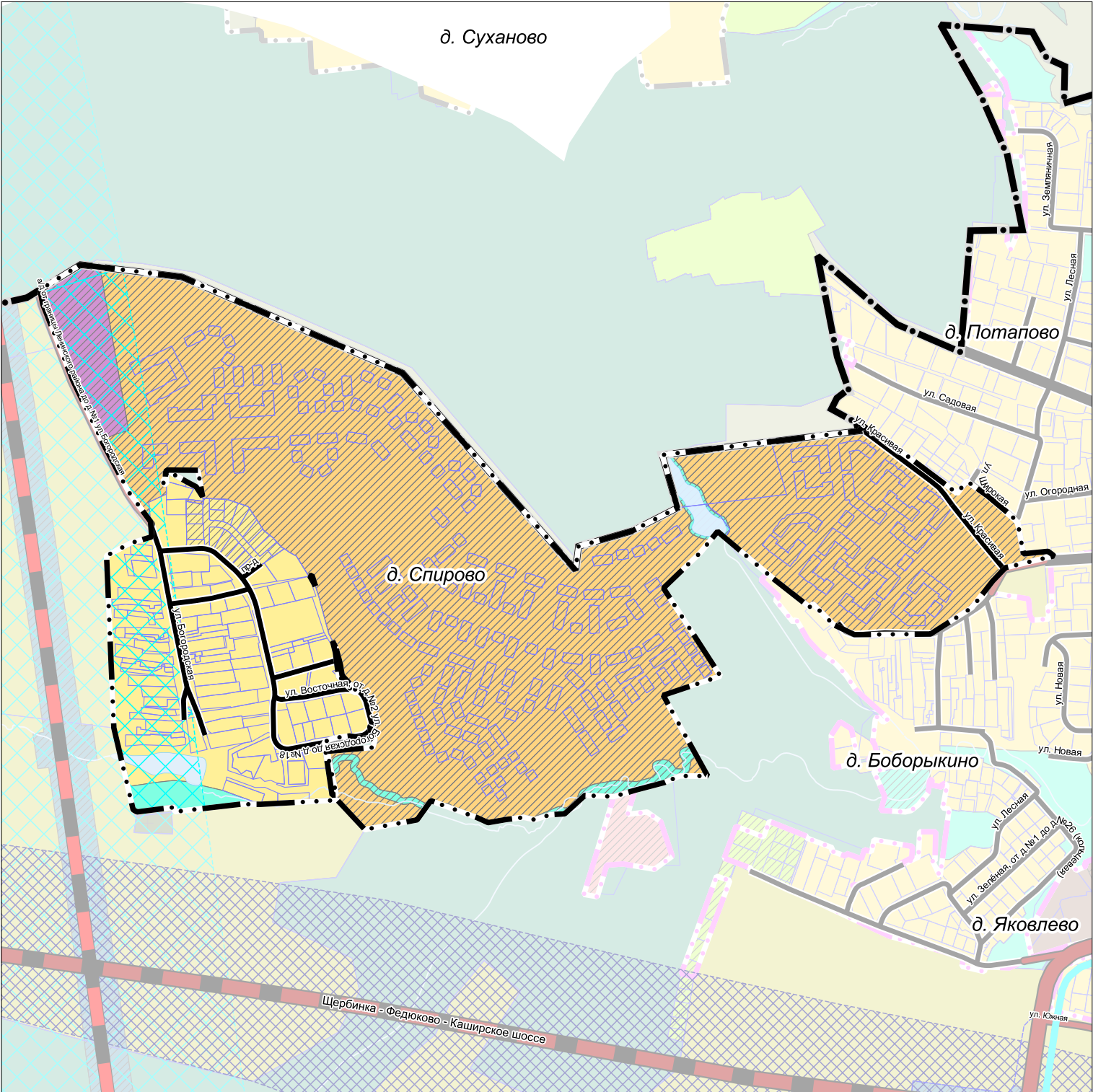
Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

Улицы в жилой застройке

				Договор № 3-3/3-23-ЭР от 13.04.2023			
				ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО			
Ген. директор	Н.В. Волудова	Подпись	Дата	Генеральный план (Материалы по обоснованию)			
						1	1
				Карта существующего использования М 1:10 000			

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

городского округа Подольск Московской области

населенных пунктов (утвержденные) *

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

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

Функциональные зоны

Зона смешанной жилой застройки

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона озелененных и благоустроенных территорий

Планируемые функциональные зоны

Зоны планируемого размещения линейных объектов **

высокоскоростной магистрали (ВСМ)

** в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 14.03.2024) (СТП ТО МО)

Объекты местного значения

Улично-дорожная сеть

Улицы в жилой застройке (существующая)

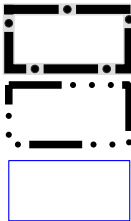
				Договор № 3-3/3-23-ЭР от 13.04.2023			
				ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО			
Ген. директор	Н.В. Колудева	Подпись	Дата	Генеральный план (Материалы по обоснованию)			
						1	1
				Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры М 1:10 000			

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

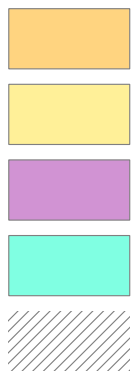


городского округа Подольск Московской области

населенных пунктов (утвержденные)

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Функциональные зоны



Зона смешанной жилой застройки

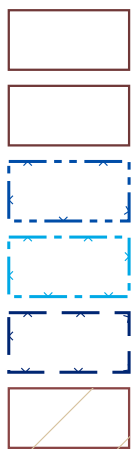
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона озелененных и благоустроенных территорий

Планируемые функциональные зоны

Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)



Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

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

Береговая полоса **

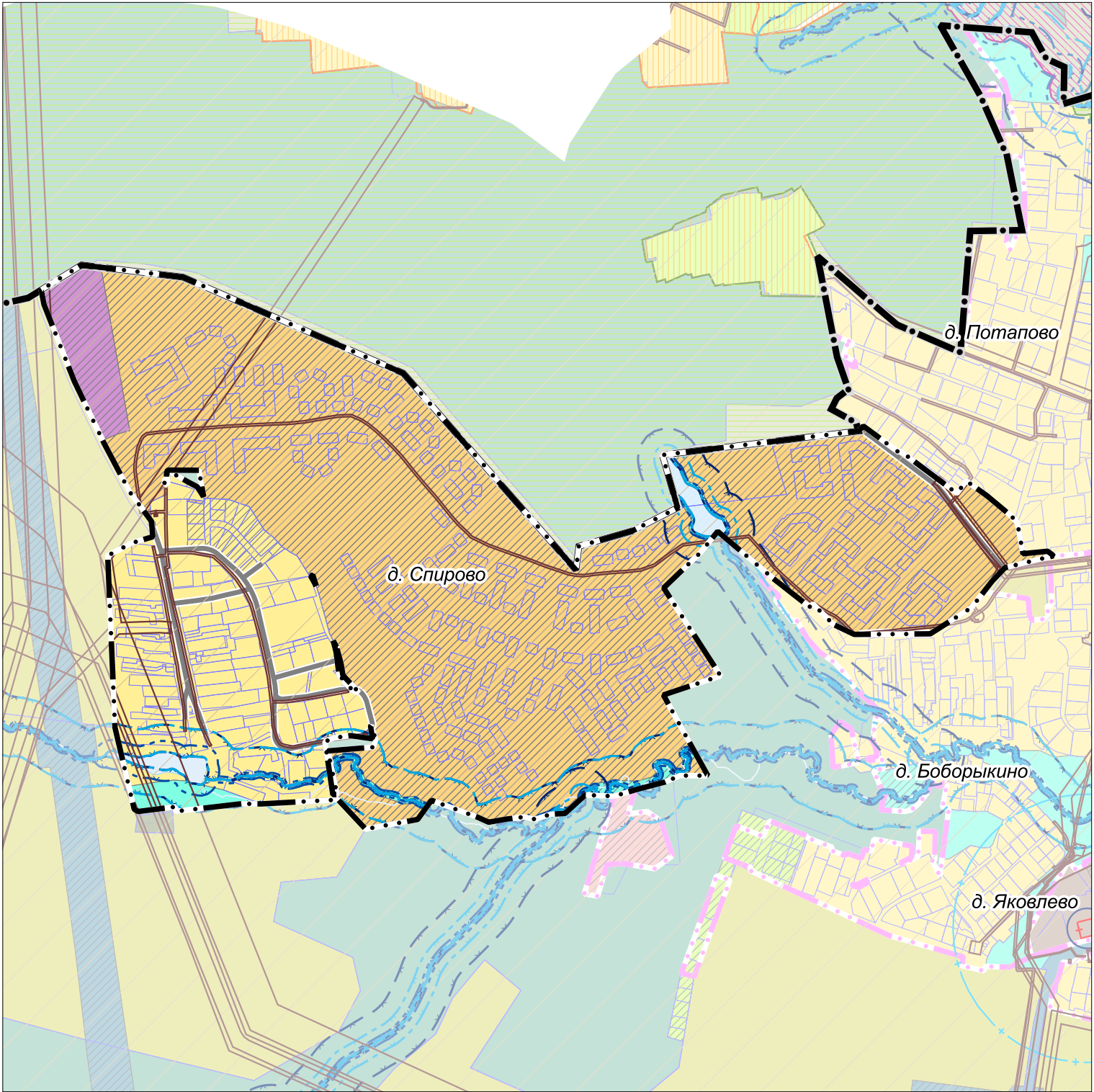
Прибрежная защитная полоса **

Водоохранная зона **

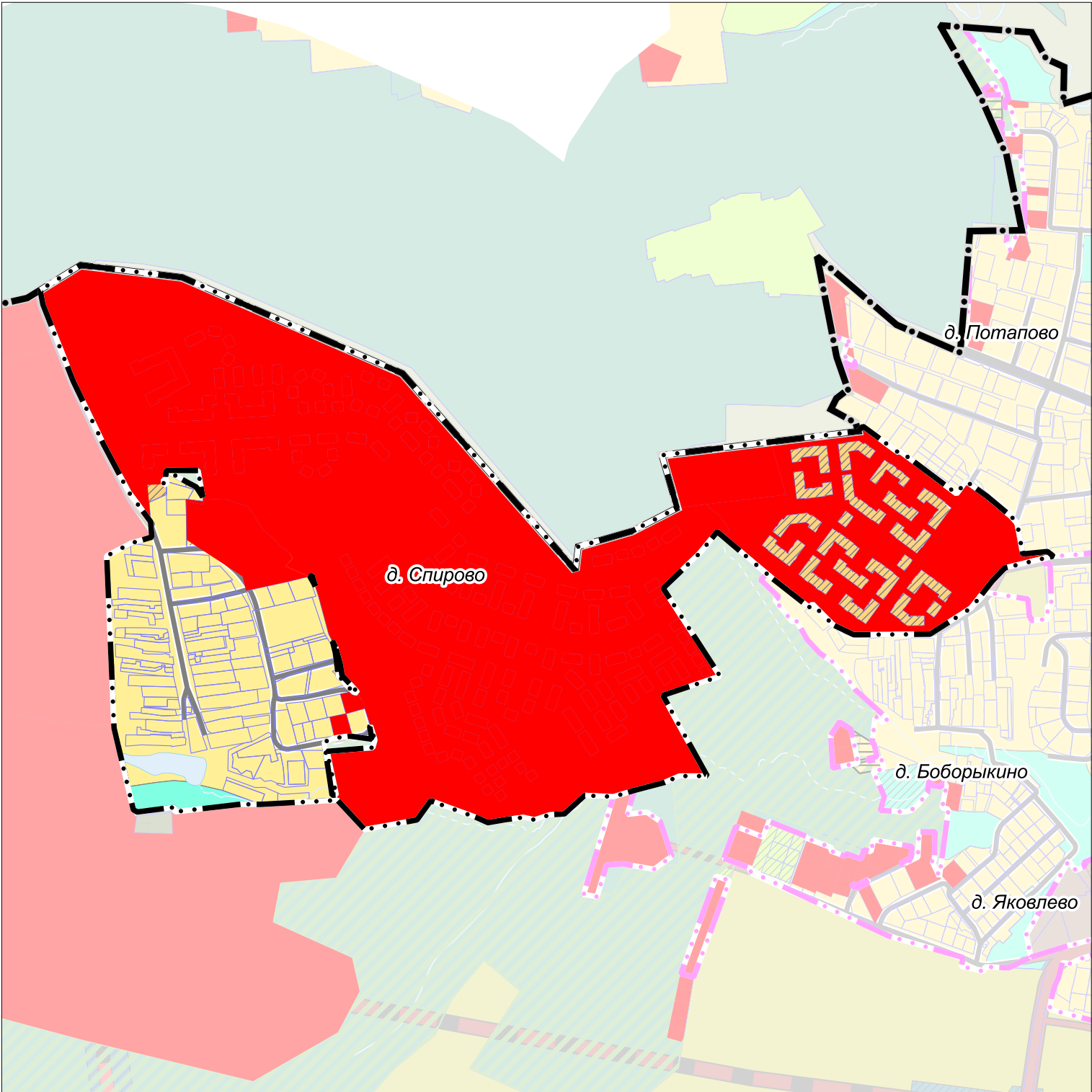
Приаэродромная территория

** в соответствии со сведениями ИСОГД МО

Вся территория расположена в приаэродромной территории аэродрома Остафьево и аэродрома Москва (Домодедово) (ЗОУИТ 50:27-6.38)



				Договор № 3-3/3-23-ЭР от 13.04.2023			
				ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО			
				Генеральный план (Материалы по обоснованию)			
						1	1
				Карта зон с особыми условиями использования территорий М 1:10 000			
Ген. директор	Н.В. Волудова		Подпись	Дата			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

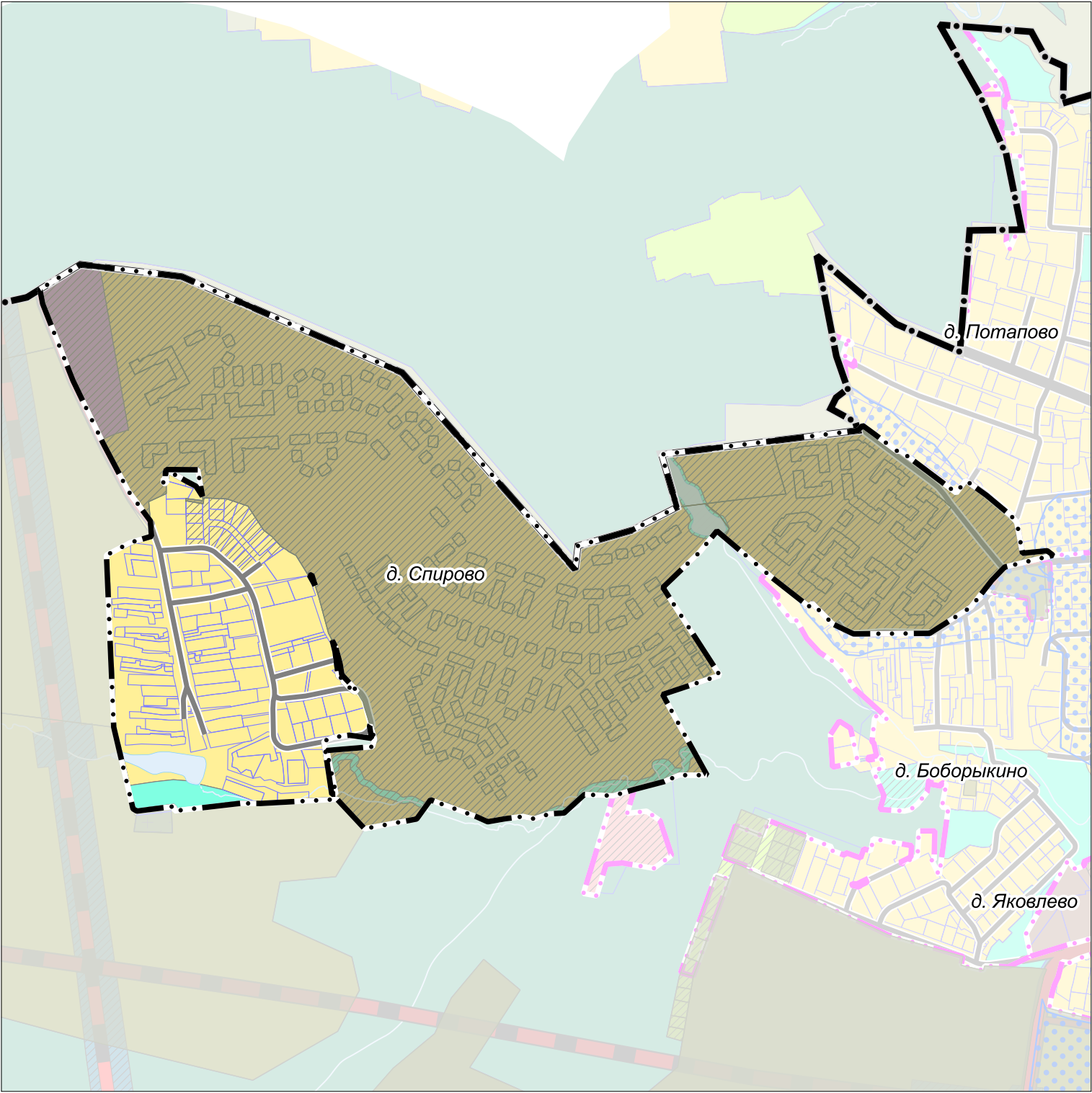
- Границы и территории**
- городского округа Подольск Московской области
 - населенных пунктов (утвержденные) *
 - * Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана
 - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 - земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов, в отношении которых утверждены Акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра
 - лесничеств (по данным ЕГРН)
- Функциональные зоны**
- Зона смешанной жилой застройки
 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
 - Многофункциональная общественно-деловая зона
 - Зона озелененных и благоустроенных территорий
 - Планируемые функциональные зоны

ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦАХ
Д. СПИРОВО ОТСУТСТВУЮТ

				Договор № 3-3/3-23-ЭР от 13.04.2023			
				ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО			
Ген. директор	Н.В. Жолудева	Подпись	Дата	Генеральный план (Материалы по обоснованию)		1	1
				Карта границ земель лесного фонда М 1:10 000			

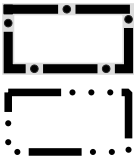
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО

КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ И МЕЛИОРИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории



городского округа Подольск Московской области

населенных пунктов (утвержденные) *

* 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

Функциональные зоны



Зона смешанной жилой застройки



Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами



Многофункциональная общественно-деловая зона



Зона озелененных и благоустроенных территорий

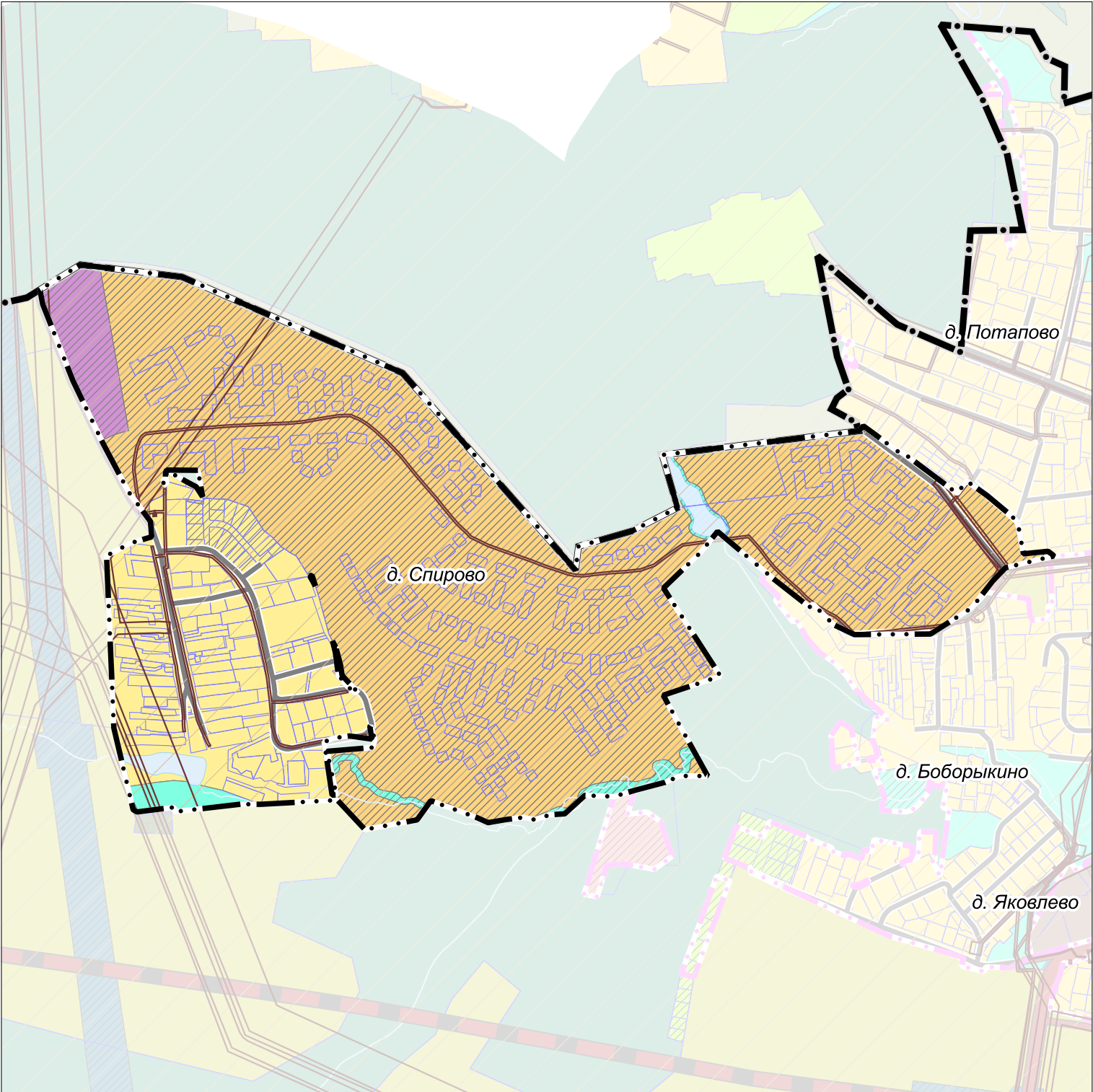


Планируемые функциональные зоны

СВЕДЕНИЯ О ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДЬЯХ И МЕЛИОРИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ

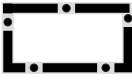
				Договор № 3-3/3-23-ЭР от 13.04.2023			
				ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО			
Ген. директор	Н.В. Жолудева	Подпись	Дата	Генеральный план (Материалы по обоснованию)			
						1	1
				Карта границ земель сельскохозяйственного назначения М 1:10 000			

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ, ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



городского округа Подольск Московской области



населенных пунктов (утвержденные) *



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

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

Функциональные зоны



Зона смешанной жилой застройки



Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами



Многофункциональная общественно-деловая зона



Зона озелененных и благоустроенных территорий



Планируемые функциональные зоны

Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ)



Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

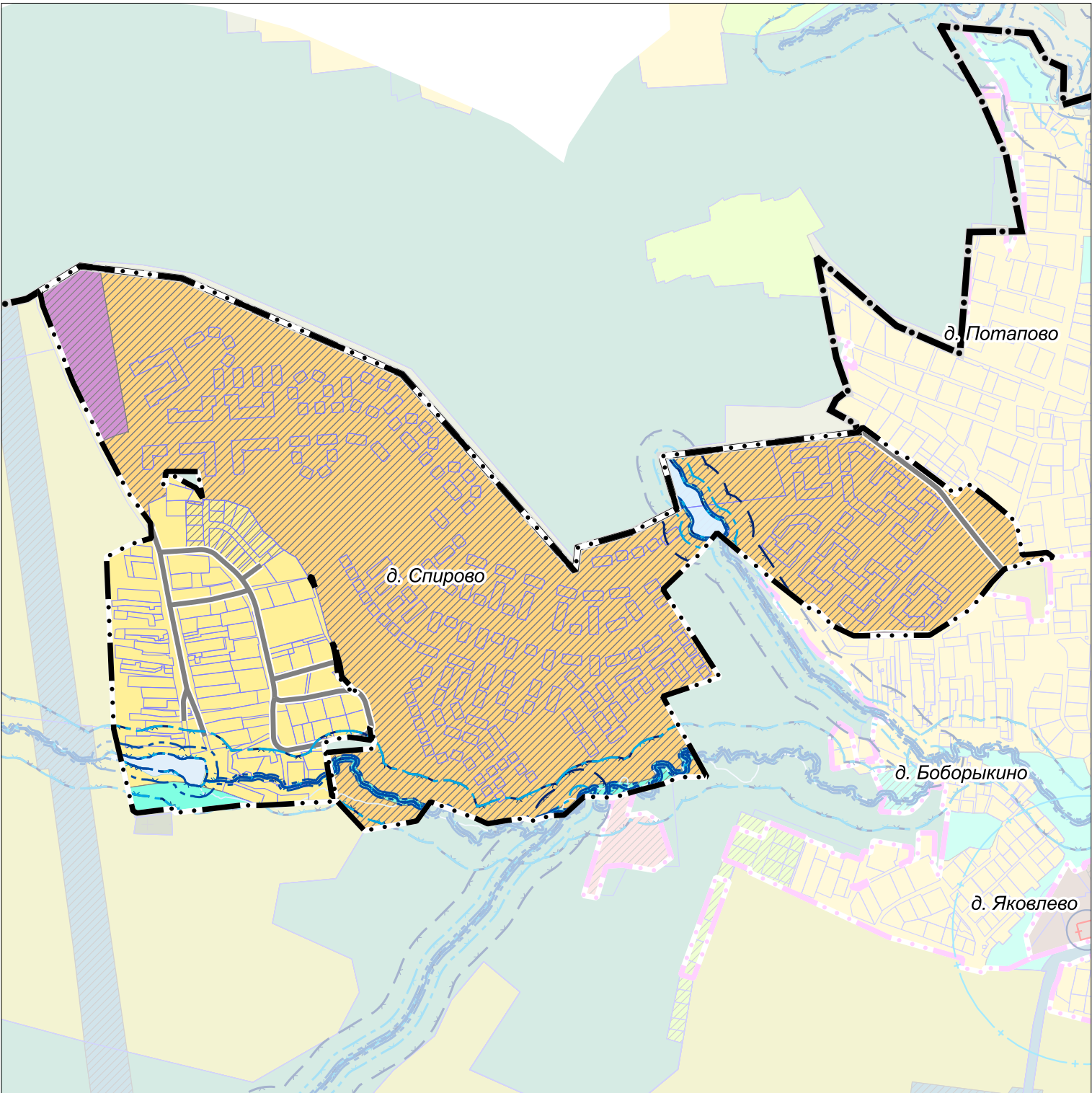


Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

				Договор № 3-3/3-23-ЭР от 13.04.2023			
				ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО			
Ген. директор	Н.В. Жолудева	Подпись	Дата	Генеральный план (Материалы по обоснованию)		1	1
				Карта границ зон негативного воздействия М 1:10 000			

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

городского округа Подольск Московской области

населенных пунктов (утвержденные) *

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

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Функциональные зоны

Зона смешанной жилой застройки

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона озелененных и благоустроенных территорий

Планируемые функциональные зоны

Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)

Береговая полоса **

Прибрежная защитная полоса **

Водоохранная зона **

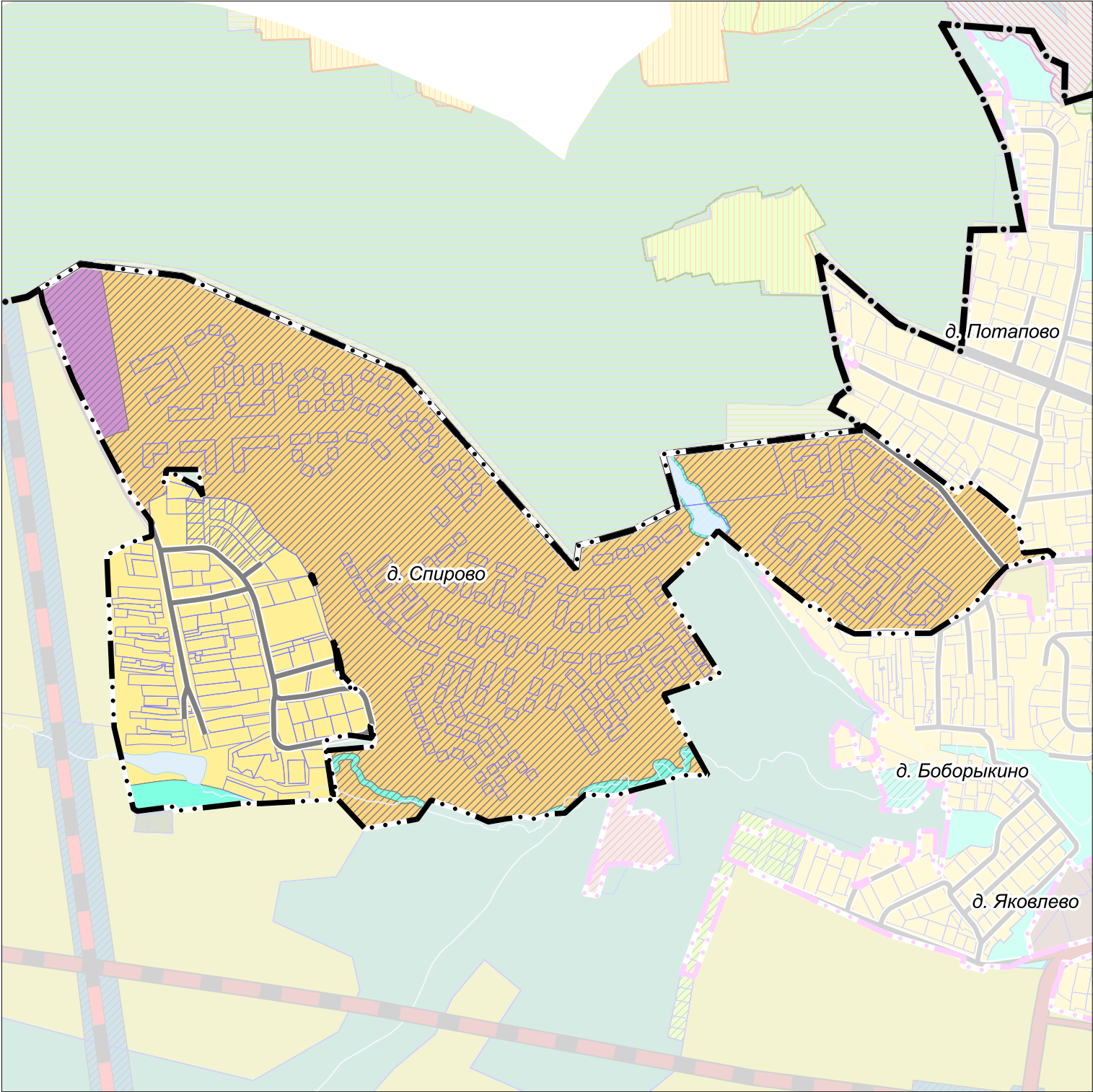
** в соответствии со сведениями ИСОГД МО

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ В ГРАНИЦАХ Д. СПИРОВО ОТСУТСТВУЮТ.

ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ НЕ УТВЕРЖДЕНЫ В УСТАНОВЛЕННОМ ПОРЯДКЕ.

				Договор № 3-3/3-23-ЭР от 13.04.2023			
				ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО			
Ген. директор	Н.В. Волудова	Подпись	Дата	Генеральный план (Материалы по обоснованию)			
						1	1
				Карта границ 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 М 1:10 000			

КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

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

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

Функциональные зоны

- Зона смешанной жилой застройки
- Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона озелененных и благоустроенных территорий
- Планируемые функциональные зоны

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧЕННЫЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ), НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ ОХРАНЫ, ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГРАНИЦАХ Д. СПИРОВО ОТСУТСТВУЮТ

Примечание: Сведения об объектах археологического наследия приведены в Томе III. "Объекты культурного наследия" Книга 2 - сведения ограниченного пользования

				Договор № 3-3/3-23-ЭР от 13.04.2023			
				ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО			
Ген. директор	Н.В. Волудова	Подпись	Дата	Генеральный план (Материалы по обоснованию)		1	1
				Карта границ территорий, зон охраны и защитных объектов культурного наследия М 1:10 000			



ООО «Студио Эрроу»

127051, Москва,
Большой Сухаревский
переулок, д. 19, стр. 1

+7 (495) 775 34 46

info@studioarrow.ru

www.studioarrow.ru

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ I

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

Книга 1.

2024

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово
Состав материалов

	Наименование документа
	Утверждаемая часть
	Положение о территориальном планировании
	Карта границ населенного пункта д. Спирово
	Карта функциональных зон Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
Приложение 1. Сведения о границе населенного пункта д. Спирово Городского округа Подольск	
Материалы по обоснованию	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта размещения муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» в устойчивой системе расселения Московской области
	карта существующего использования на населенный пункт д. Спирово
	карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово – <i>сведения ограниченного пользования</i>
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово – <i>сведения ограниченного пользования</i>
	карта зон с особыми условиями использования территории в границах Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
	карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
	карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Раздел «Развитие инженерной инфраструктуры» - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства

	Наименование документа
	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
Том III. Объекты культурного наследия. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия
Том III. Объекты культурного наследия. Книга 2 - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Текстовая часть
Электронные материалы	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF
Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
Электронные материалы - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF

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

Книга 1

Текстовая часть

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	7
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	18
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	24
3.3. Функциональные зоны.....	26
3.3.1. Параметры планируемого развития зон жилого назначения.....	29
3.3.2. Параметры планируемого развития общественно-деловых зон	29
3.3.3. Параметры планируемого развития рекреационного назначения	30
3.3.4. Функционально-планировочный баланс территории	31
3.4. Социально-экономическое развитие	32
3.4.1. Население.....	32
3.4.2. Развитие жилых территорий	32
3.4.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества	34
3.4.4. Размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	34
3.4.4.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения.....	34
3.4.4.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения	34
3.4.4.2.1. Объекты здравоохранения.....	36
3.4.4.2.2. Объекты социального обслуживания.....	36
3.4.4.3. Размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения	37
3.4.4.3.1. Объекты образования.....	39
3.4.4.3.2. Объекты физической культуры и массового спорта	39
3.4.4.3.3. Объекты культуры и искусства.....	40
3.4.4.3.4. Места погребения.....	40
3.4.5. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового и рекреационно-спортивного назначения.....	41
3.5. Развитие транспортной инфраструктуры.....	44
3.5.1. Внешний транспорт	45
3.5.1.1. Железнодорожный транспорт.	46
3.5.1.2. Рельсовый транспорт.....	47
3.5.1.3. Автомобильные дороги.....	47
3.5.1.4. Воздушный транспорт.....	47
3.5.1.5. Водный транспорт	48
3.5.1.6. Трубопроводный транспорт.....	48
3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах городского округа	48
3.5.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть населенных пунктов.....	48
3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения.....	49
3.5.2.3. Автомобильный транспорт	50

3.5.2.4.	Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств	50
3.5.2.4.1.	Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств	50
3.5.2.4.2.	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	51
3.5.2.4.3.	Объекты топливозаправочного комплекса	51
3.5.2.5.	Общественный пассажирский транспорт	52
3.5.2.5.1.	Пассажирские перевозки автомобильным транспортом	52
3.6.	Планируемое развитие инженерной инфраструктуры	53
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	54
4.1.	Сведения об объектах федерального значения, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации сведения об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса	54
4.1.1.	Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации	54
4.1.2.	Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования регионального значения (Московской области)	56
4.2.	Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов	62
4.2.1.	Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов федерального значения	62
4.2.2.	Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов регионального значения (Московской области)	62
4.2.3.	Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов местного значения	62
5.	ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ	63
Таблица 5.1.	Перечень земельных участков для изменения категории земель на земли населённых пунктов	63
Таблица 5.2.	Перечень земельных участков включаемых в границы населённых пунктов	63
6.	ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	64
ПРИЛОЖЕНИЯ		66
Приложение 1.	Технико-экономические показатели. Анализ существующего положения*	66
Приложение 2.	Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры	75
Приложение 3.	Технико-экономические показатели. Проектные предложения	76
Приложение 4.	Трансформация земель сельскохозяйственного назначения	80
Приложение 5.	Перечень земельных участков, в отношении которых Комитет лесного хозяйства Московской области утвердил акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра	81
Приложение 6.	Письмо АО «Скоростные магистрали» от 17.11.2022 № ИСХ-4059/СМ	82

Графические материалы:

1. Карта размещения муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» в устойчивой системе расселения Московской области
2. Карта существующего использования на населенный пункт д. Спирово
3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово – *сведения ограниченного доступа, в данном томе не приводится*
4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
5. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово – *сведения ограниченного пользования, в данном томе не приводится*
6. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
7. Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
8. Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово

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

Книга 1

Текстовая часть

ВВЕДЕНИЕ

ТОМ I «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование» Книга 1 материалов по обоснованию выполнен в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово».

Состав Генерального плана городского округа Подольск определен в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

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

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, 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 населённому пункту д. Спирово» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 05.08.2024 № 29РВ-759 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово».

Градостроительным советом Московской области от 25.10.2024 № 43 принято решение об одобрении развития территории в целях размещения жилой застройки по адресу: Московская область, Г.о. Подольск, вблизи д. Спирово со следующими предельными параметрами:

- площадь квартир (многоквартирные жилые дома) – 85 877,5 кв.м;
- блокированная жилая застройка – 283 блока;
- индивидуальные жилые дома – 175 домов;
- этажность – 2-4 эт.;
- ДОУ – не менее 270 мест;

СОШ – не менее 550 мест;
поликлиники – 76 посещений в смену;
парковочные места – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;
объекты нормирования – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области.

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово» подготовлено 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 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Главного государственного санитарного врача 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»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в

представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1065/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области

«Социальная защита населения Московской области» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2027 годы»;

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»;

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2024 № 1289-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2031 года»;

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

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

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

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

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

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

Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9 и Минтопэнерго Российской Федерации от 29.04.1992 «Правила охраны магистральных трубопроводов»;

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

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

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

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

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

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

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

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

Распоряжение заместителя Председателя Правительства Московской области от 12.08.2022 № 64-р (ред. от 15.11.2022) «Об утверждении адресного перечня объектов здравоохранения, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2026 годах»;

Распоряжение первого заместителя Председателя Правительства Московской области от 08.11.2024 № 18-р «Об утверждении адресного перечня объектов общеобразовательных учреждений, капитальное строительство (реконструкция) которых осуществляется в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в целях жилищного строительства за счет внебюджетных источников в 2024-2032 годах»;

Распоряжение первого заместителя Председателя Правительства Московской области от 08.11.2024 № 19-р «Об утверждении адресного перечня объектов социального назначения, капитальное строительство (реконструкция) которых осуществляется в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в целях жилищного строительства за счет внебюджетных источников в 2024-2032 годах»;

Распоряжение первого заместителя Председателя Правительства Московской области от 08.10.2024 № 15-р «Об утверждении адресного перечня объектов спортивной инфраструктуры, капитальное строительство (реконструкция) которых осуществляется в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в целях жилищного строительства за счет внебюджетных источников в 2024-2032 годах»;

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

Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Инженерно-геологические изыскания:

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

региональный геологический центр, 1998 г.).

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

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

Инженерно-экологические изыскания:

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

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Населённый пункт д. Спирово расположен в южной части Московской области и в северо-восточной части Городского округа Подольск Московской области (далее по тексту – городской округ Подольск).

Общая площадь населённого пункта д. Спирово составляет 20,8486 га. Численность постоянного населения д. Спирово Городского округа Подольск составляет 0,008 тыс. человек. Жилищный фонд д. Спирово на 01.01.2024 составил 9,1 тыс.кв.м.

Граница населённого пункта и функциональные зоны д. Спирово установлены в составе Генерального плана городского округа Подольск Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Подольск Московская область» (с учётом внесённых изменений).

Внешние транспортные связи населенного пункта д. Спирово с Москвой, муниципальными образованиями Московской области осуществляются по сети автомобильных дорог общего пользования регионального значения - «М-2 Крым» – Павловское» – Федюково и местного значения - *Автомобильная дорога от границы Ленинского района до д.№1 ул. Богородская, д.Спирово.*

Градостроительным советом Московской области от 25.10.2024 № 43 принято решение об одобрении развития территории в целях размещения жилой застройки по адресу: Московская область, вблизи д. Спирово со следующими предельными параметрами:

площадь квартир (многоквартирные жилые дома) – 85 877,5 кв.м;

блокированная жилая застройка – 283 блока;

индивидуальные жилые дома – 175 домов;

этажность – 2-4 эт.;

ДОУ – не менее 270 мест;

СОШ – не менее 550 мест;

поликлиники – 76 посещений в смену;

парковочные места – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;

объекты нормирования – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято распоряжение от 05.08.2024 № 29РВ-759 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово».

Площадь территории разработки внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к территории населённого пункта д. Спирово составляет 95,89 га.

Настоящим внесением изменений в генеральный план предусматривается включение в границы населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск земельных участков с кадастровыми номерами: 50:27:0000000:131194, 50:27:0000000:131195, 50:27:0000000:129590, 50:27:0000000:131460 и 50:27:0000000:131461 (категории земель: земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 74,9452 га.

В настоящее время на земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0000000:131194, 50:27:0000000:131195, 50:27:0000000:129590, 50:27:0000000:131460 и 50:27:0000000:131461 отсутствуют объекты капитального строительства, постоянное население отсутствует (не зарегистрировано).

В соответствии с действующим на момент разработки Генеральным планом городского округа Подольск на земельных участках установлена функциональная зона СХЗ - зона объектов сельскохозяйственного производства. Настоящим внесением изменений в генеральный план на земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0000000:131194,

50:27:0000000:131195, 50:27:0000000:129590, 50:27:0000000:131460 и 50:27:0000000:131461 предлагается установление следующих функциональных зон:

- многофункциональная общественно-деловая зона (О1);
- зона смешанной жилой застройки (ЖЗ);
- зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1).

Настоящим внесением изменений в генеральный план предлагается в границе населённого пункта д. Спирово размещение объекта регионального значения в области здравоохранения - лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара ёмкостью 76 посещений в смену.

Западная часть д. Спирово расположена в зоне планируемого размещения линейного объекта железнодорожного транспорта - высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва - Ростов-на-Дону – Адлер.

На часть территории в границах населённого пункта распространяются режимы использования территории в границах водоохранных зон водных объектов.

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

При разработке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово» использовались государственные программы Московской области и муниципальные программы городского округа Подольск.

Государственные программы Московской области

Государственная программа Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2023-2027 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1056/35;

Государственная программа Московской области «Управление имуществом и финансами Московской области» на 2023-2028 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1057/35;

Государственная программа Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2027 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1058/35;

Государственная программа Московской области «Цифровое Подмосковье» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1059/35;

Государственная программа Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области» на 2023-2027 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1060/35;

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

Государственная программа Московской области «Образование Подмосковья» на 2023-2027 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1064/35;

Государственной программа Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2027 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1065/35;

Государственная программа Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2027 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35;

Государственная программа Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2027 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35;

Государственная программа Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023-2027 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35;

Государственная программа Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35;

Государственная программа Московской области «Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2027 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35;

Государственная программа Московской области «Жилище» на 2023-2033 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1072/35;

Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2027 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1073/35;

Государственная программа Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2023-2027 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1074/35;

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

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

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

Программа Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года», утвержденная постановлением Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50;

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

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

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

Муниципальные программы Городского округа Подольск

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

6. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Спорт», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2122-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Спорт»;
7. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Развитие сельского хозяйства», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2123-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Развитие сельского хозяйства»;
8. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Экология и окружающая среда», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2124-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Экология и окружающая среда»;
9. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2125-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения»;
10. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Жилище», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2126-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Жилище»;
11. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2127-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами»;
12. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Предпринимательство», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2128-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Предпринимательство»;
13. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Управление имуществом и муниципальными финансами», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2129-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Управление имуществом и муниципальными финансами»;
14. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2130-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики»;
15. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2131-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса»;
16. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Цифровое муниципальное образование», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2132-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Цифровое муниципальное образование»;
17. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Архитектура и градостроительство», 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».

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), городским округом Чехов (на юге), городским округом Домодедово (на востоке), Троицким и Новомосковским Административными округами города Москвы (на западе).

Городской округ Подольск образован в соответствии с Законом Московской области от 22.05.2015 № 81/2015-ОЗ «О преобразовании городского округа Подольск, городского округа Климовск, городского поселения Львовский Подольского муниципального района, сельского поселения Дубровицкое Подольского муниципального района, сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района и сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района, о статусе и установлении границы вновь образованного муниципального образования».

Площадь территории городского округа Подольск составляет - 33912 га.

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

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

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.

Населённый пункт д. Спирово расположен в южной части Московской области и в северо-восточной части городского округа Подольск.

Площадь населённого пункта д. Спирово в утверждённых границах составляет 20,8486 га.

Численность постоянного населения д. Спирово городского округа Подольск составляет 0,008 тыс. человек.

Жилищный фонд д. Спирово на 01.01.2024 составил 9,1 тыс.кв.м.

Внешние транспортные связи населённого пункта д. Спирово с Москвой, муниципальными образованиями Московской области осуществляются по сети автомобильных дорог общего пользования регионального значения - «М-2 Крым» – Павловское» – Федюково и местного значения - *Автомобильная дорога от границы Ленинского района до д.№1 ул. Богородская, д.Спирово.*

Западная часть д. Спирово расположена в зоне планируемого размещения линейного объекта железнодорожного транспорта - высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва - Ростов-на-Дону – Адлер.

3.2. Структура землепользования

Структура земель, поставленных на кадастровый учет

Планируемая площадь территории населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск составляет 95,89 га.

Общая площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учёт и имеющих описание границ, составляет 88,95 га.

Приведенные значения соответствуют данным публичной кадастровой карты по состоянию на 03.09.2024 г. Публичная кадастровая карта доступна в сети интернет на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): rosreestr.ru/site/eservices/.

Категории земель (земельных участков), внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости (ГКН), представлены ниже (Таблица 3.2.1).

Каждой из категорий земель, приведенных в таблице, соответствует один или несколько зарегистрированных в ГКН земельных участков. Распределение площадей зарегистрированных земельных участков между землями различных категорий, позволяет оценить структуру земель, поставленных на кадастровый учет.

Таблица 3.2.1. Структура земель, состоящих из земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

Категория земель	Площадь, га	%
Общая площадь территории населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск	95,89	100
Всего стоит на кадастровом учёте	88,95	92,26
Земли населенных пунктов	13,94	14,54
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	74,95	78,16
Земли особо охраняемых территорий и объектов	0	
Категория не установлена	0,06	0,06
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	6,94	7,24

Земли сельскохозяйственного назначения

В настоящее время на территории населённого пункта д. Спирово отсутствуют земли сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с Перечнем особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается, размещённом на сайте Геопортала Подмоскковья по адресу: <https://rgis.mosreg.ru> на территории в границах населённого пункта д. Спирово особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодия отсутствуют.

Настоящим внесением изменений в генеральный план предлагается включение в границы населённого пункта земельных участков с категорией земель: земли сельскохозяйственного назначения общей площадью 74,95 га. В соответствии с письмом Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 22.07.2024 № 19ИСХ-11688 земельный участок с кадастровым номером 50:27:0000000:129590 относится к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, использование которых в несельскохозяйственных целях не допускается.

Административно-территориальное устройство

В соответствии с Законом Московской области от 22.05.2015 № 81/2015-ОЗ «О преобразовании городского округа Подольск, городского округа Климовск, городского поселения Львовский Подольского муниципального района, сельского поселения Дубровицкое Подольского муниципального района, сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района и сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района, о статусе и установлении границы вновь образованного

муниципального образования» населённый пункт д. Спирово расположен на территории городского округа Подольск.

Граница населенного пункта

Граница населенного пункта д. Спирово утверждена 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 населённого пункта д. Спирово в утверждённых границах составляет 20,8486 га.

В настоящее время сведения о границах населённого пункта д. Спирово не внесены в ЕГРН.

В настоящее время в утверждённых границах д. Спирово расположены земельные участки с категорией земель отличной от категории «земли населённых пунктов»:

- 1 земельный участок с категорией земель: категория не установлена площадью 0,0600 кв.м.

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» Книга 1. Сведения об объектах археологического наследия приводятся в материалах по обоснованию генерального плана Том III «Объекты культурного наследия» Книга 2 (сведения ограниченного доступа).

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

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

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

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

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

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки¹.

На территории городского округа Подольск выделяются следующие группы функциональных зон:

1. 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

Территория населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск отнесена к следующим функциональным зонам в соответствующих группах.

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)

Территория зоны предназначена для формирования жилых районов низкой плотности застройки (отдельно стоящих и блокированных жилых домов этажностью не выше 3 этажей с земельными участками) с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, спортивных объектов, озелененных территорий общего пользования, объектов транспортной инфраструктуры, стоянок автомобильного транспорта необходимых для обслуживания населения. Допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах.

Участки застройки индивидуальными жилыми домами и объектов ее обслуживания занимают более 75% площади территории зоны. Участки с другими видами разрешенного использования могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

Зона смешанной жилой застройки (Ж3)

Зона смешанной жилой застройки Ж3 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов и малоэтажных, среднеэтажных многоквартирных домов. В состав зоны Ж3 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

¹ Применяется к территории городского округа.

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включена:

Многофункциональная общественно-деловая зона (O1)

Территория зоны предназначена для размещения:

- объектов делового, финансового назначения, оптовой и розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, амбулаторного ветеринарного обслуживания, культурного развития, религиозного использования;
- объектов транспортной инфраструктуры (стоянки автомобильного транспорта);
- объектов коммунального и производственного назначения;
- озелененных территорий общего использования.

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включена:

Зона озелененных и благоустроенных территорий (P1)

Территория зоны предназначена для организации мест массового отдыха населения и включает в себя скверы, парки, сады, водоемы, пляжи и иные объекты, формирующие систему озелененных территорий.

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

3.3.1. Параметры планируемого развития зон жилого назначения

Параметры развития территорий нового жилищного строительства могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

Таблица 3.3.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития жилых зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения ²
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	18,61	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Спирово	планируемая функциональная зона	1,51	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		20,12		
Зона смешанной жилой застройки (Ж3)	д. Спирово	планируемая функциональная зона	70,52	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (Р)
	ИТОГО:		70,52		
ВСЕГО:			90,63		

3.3.2. Параметры планируемого развития общественно-деловых зон

Таблица 3.3.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ³
Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	д. Спирово	планируемая функциональная зона	2,78	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		2,78		
	ВСЕГО:		2,78		

² Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

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

3.3.3. Параметры планируемого развития рекреационного назначения

Таблица 3.3.3.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁴	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ⁵
Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,88	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Спирово	планируемая функциональная зона	1,59	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		2,47		
	ВСЕГО:		2,47		

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

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

3.3.4. Функционально-планировочный баланс территории ⁶

Поз.	Показатели	Существующее положение		Расчётный срок	
		га	%	га	%
	Общая площадь земель в утверждаемых границах населённого пункта д. Спирово	95,89	100	95,89	100
1	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)	18,61	19,41	20,12	20,98
2	Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	0,00	0	2,78	2,90
3	Зона смешанной жилой застройки (Ж3)	0,00	0	70,52	73,54
4	Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)	0,88	0,92	2,47	2,58
5	Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХЗ)	76,40	79,67	0,00	0,00

⁶ Функционально-планировочный баланс территории является прогнозной оценкой и приводится в информационно-справочных целях.

3.4. Социально-экономическое развитие

3.4.1. Население

Численность постоянного населения д. Спирово городского округа Подольск составила – 0,008 тыс. человек.

Прогноз перспективной численности постоянного населения д. Спирово выполнен на основе анализа существующей демографической ситуации с учётом планируемых объёмов жилищного строительства и планируемых территориальных преобразований.

Численность населения на первую очередь (2029 год) составит 4,312 тыс. человек, на расчётный срок (2044 год) составит 4,345 тыс. человек. Прогнозируемый прирост численности населения д. Спирово городского округа Подольск представлен в таблице 3.4.1.1.

Таблица 3.4.1.1. Прогнозируемый прирост численности населения д. Спирово городского округа Подольск.

Прирост численности населения на расчетный срок, тыс. чел.	Многokвартирная жилая застройка, тыс. чел.		Индивидуальная жилая застройка, тыс. чел.	
	Первая очередь	Расчетный срок	Первая очередь	Расчетный срок
4,34	3,07	0,0	1,23	0,03

3.4.2. Развитие жилых территорий

Жилищный фонд д. Спирово городского округа Подольск составляет 9,1 тыс.кв.м, в том числе:

- многоквартирный - отсутствует,
- индивидуальные жилые дома – 9,1 тыс.кв.м.

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Спирово предусматривается размещение новой многоквартирной, индивидуальной, блокированной жилой застройки в соответствии с градостроительной концепцией ООО «Спирово Девелопмент» (протокол ГС № 43 от 25.10.2023), а также индивидуальной жилой застройки на свободных территориях. Общая площадь территорий, планируемых под размещение объектов жилого назначения, составляет 73,05 га. Размещение нового жилищного строительства приведено в таблице 3.4.2.1.

Таблица 3.4.2.1. Размещение нового жилищного строительства в д. Спирово городского округа Подольск

Местоположение	Территория, га	Планируемый жилищный фонд, тыс.кв.м	Расчётное население, тыс. чел.
Итого д. Спирово:	72,03	183,15	4,337

Расчёт возможных объёмов жилищного строительства произведён в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, утверждёнными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (далее по тексту – РНПП).

Объём нового жилищного строительства составит:

- на первую очередь – 181,9 тыс. кв. м
- на расчетный срок – 183,1 тыс. кв. м.

В соответствии с предложениями по развитию жилищного комплекса на первую очередь общая площадь жилищного фонда составит 191,0 тыс.кв.м, средняя жилищная обеспеченность составит 44,29 кв.м на человека; на расчётный срок общая площадь жилищного фонда составит 192,2 тыс.кв.м, средняя жилищная обеспеченность составит 44,23 тыс.кв.м на человека.

Динамика жилищного фонда д. Спирово приведена в таблице 3.4.2.2.

Таблица 3.4.2.2. Динамика жилищного фонда и постоянного населения

Жилищный фонд	Существующее положение		Первая очередь				Расчётный срок (в том числе первая очередь)			
	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. чел.	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Новое стр-во, тыс. кв.м	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. человек	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Новое стр-во, тыс. кв.м	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. человек
Всего по д. Спирово	9,1	0,008	9,1	181,9	191,0	4,312	9,1	183,1	192,2	4,345
многоквартирный	0,0	0,000	0,0	85,9	85,9	3,067	0,0	85,9	85,9	3,067
индивидуальный	9,1	0,008	9,1	96,0	105,1	1,245	9,1	97,2	106,3	1,278

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

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к части населенного пункта д. Спирово не предусматривается развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества.

3.4.4. Размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

3.4.4.1. *Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения*⁷

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р ⁸ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к д. Спирово отсутствуют.

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 образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к д. Спирово отсутствуют.

На территории д. Спирово 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*¹⁰

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения на существующее и планируемое население д. Спирово представлен в таблице 3.4.4.2.1.

⁷ 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.

⁸ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

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

¹⁰ Сведения об объектах социальной инфраструктуры могут изменяться (уточняться) на стадии разработки ППТ, ГК, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

Таблица 3.4.4.2.1. 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. Учреждения здравоохранения							
1.1.	Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортной), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурные подразделения (больничные стационары)	коек	8,1	0	0	35	35
1.2.	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлиническое учреждение), обособленные структурные подразделения медицинской организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь (ФАП / ВОП)	пос./см	17,75	0	0	77	77
1.3.	Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурное подразделение (станция скорой помощи)	автомобилей	0,1	0	0	1	1
2. Объекты социальной защиты населения							
2.1	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	объект	1 УКЦСОН на население от 25000 до 75000 человек	0	0	0	0

3.4.4.2.1. Объекты здравоохранения

На территории д. Спирово городского округа Подольск объекты здравоохранения отсутствуют.

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

- Нормативная потребность существующего населения в больничных стационарах (коек) – 0, расчётного населения – 35.
- Нормативная потребность существующего населения в амбулаторно-поликлинических учреждениях (посещений в смену) – 0, расчётного населения – 77;
- Нормативная потребность существующего населения в станциях скорой помощи (автомобилей) – 0, планируемого населения – 1.

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Спирово предусмотрено размещение амбулаторно-поликлинических учреждений, перечень которых приводится в таблице 3.4.4.2.1.1.

Таблица 3.4.4.2.1.1. Планируемые лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), обособленные структурные подразделения медицинских организаций, оказывающие первичную медико-санитарную помощь (ФАП / ВОП)

Местоположение	Наименование объекта	Ёмкость, посещений в смену	Очерёдность
д. Спирово ¹¹	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (площадью 760 кв.м)	76	Первая очередь
	ИТОГО:	76	

3.4.4.2.2. Объекты социального обслуживания

На территории городского округа Подольск расположены объекты социального обслуживания населения:

№ пп	Наименование Учреждения	Адрес	Мощность, коек	Штатная численность
1	ГБУСО МО «Комплексный центр социального обслуживания и реабилитации «Подольский»	142100, МО, Г.о. Подольск, г. Подольск, мкр. Климовск, Больничный пр. д.1	307	27 чел.
2		МО, Г.о. Подольск, г. Подольск, мкр.Климовск, ул. Заводская 15/1	Получатели услуг – 15 чел.	4 чел.
3		МО, Г.о. Подольск, г. Подольск, ул. Северная, 9А	Получатели услуг – 40 чел.	14 чел.
4		142104, МО, Г.о. Подольск, г. Подольск, ул. Литейная д.4	Получатели услуг – 40 чел.	25 чел.
5	ГКУСО МО Семейный центр помощи семье и детям «Чеховский»	142104, МО, Г.о. Подольск, г. Подольск ул. Литейная, д. 2	Получатели услуг – 30 чел.	29 чел.
6		142106, МО, Г.о. Подольск, г. Подольск Пр. Ленина, д. 8	Получатели услуг – 20 чел.	17 чел.
7	ГБУ МО «Центр инноваций социальной сферы»	МО, Г.о. Подольск, г. Подольск, ул. Свердлова, д. 5А	-	4 чел.

¹¹ В соответствии с решением Градостроительного совета Московской области от 25.10.2023 (выписка из Протокола № 43).

№ пп	Наименование Учреждения	Адрес	Мощность, коек	Штатная численность
8	ГБСУСО МО «Пансионат «Подольский»	142184, Г.о. Подольск, г. Подольск, мкр. Климовск., ул. Серпуховская, д.1-Б	651	386 чел.
9	ГКУ «Центр занятости населения Московской области»	МО, Г.о. Подольск, г. Подольск, ул. Февральская, д.2а	-	110 чел.

На территории д. Спирово городского округа Подольск объекты социального обслуживания населения отсутствуют.

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

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

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Спирово не предусматривается строительство универсального комплексного центра социального обслуживания населения.

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

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения на существующее и планируемое население д. Спирово приводится 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.	Общеобразовательные организации	мест	135	0	1	582	587
1.2.	Дошкольные образовательные организации	мест	65	0	1	280	283
2. Объекты культуры и искусства							
2.1.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	85	0	1	366	370
2.2.	Организации дополнительного образования (ДШИ ¹²)	мест	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	0	155	157
3. Объекты физической культуры и массового спорта							
3.1.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв. м	0,9483	0,00	0,01	4,09	4,13
3.2.	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м площади пола	0,106	0,00	0,00	0,46	0,46
3.3.	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны)	кв.м зеркала воды	9,96	0	0	43	43
3.4.	Организации дополнительного образования (ДЮСШ ¹³)	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	0	86	87
4. Места погребения							
4.1.	Кладбища	га	0,24	0,00	0,00	1,03	1,04

¹² Детские школы искусств.

¹³ Детские и юношеские спортивные школы.

3.4.4.3.1. Объекты образования

Дошкольные образовательные организации

На территории д. Спирово городского округа Подольск дошкольные образовательные организации отсутствуют.

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

Нормативная потребность населения д. Спирово в дошкольных образовательных организациях представлена в таблице 3.4.4.3.1.1.

Таблица 3.4.4.3.1.1. Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения (тыс. чел.)	0,008	4,312	4,345
Нормативная потребность (мест)	1	280	283

Общеобразовательные организации

На территории д. Спирово городского округа Подольск общеобразовательные организации отсутствуют.

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

Нормативная потребность населения д. Спирово в общеобразовательных организациях представлена в таблице 3.4.4.3.1.2.

Таблица 3.4.4.3.1.2. Нормативная потребность в общеобразовательных организациях

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения (тыс. чел.)	0,008	4,312	4,345
Нормативная потребность (мест)	1	582	587

3.4.4.3.2. Объекты физической культуры и массового спорта

На территории д. Спирово городского округа Подольск объекты физической культуры и массового спорта отсутствуют.

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

- объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (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 отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) – 9,96 кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.
- организации дополнительного образования (ДЮСШ) - 20 % от численности детей от 6 до 15 лет.

Нормативная потребность населения д. Спирово в объектах физической культуры и массового спорта представлена в таблице 3.4.4.3.2.1.

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

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения (тыс. чел.)	0,008	4,312	4,345
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостные) (тыс.кв.м.)	0,01	4,09	4,13

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в объектах спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0,00	0,46	0,46
Нормативная потребность в объектах спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	0	43	43
Нормативная потребность в ДЮСШ (мест)	0	86	87

3.4.4.3.3. Объекты культуры и искусства

На территории д. Спирово городского округа Подольск объекты культуры и искусства отсутствуют.

Нормативный показатель обеспеченности планируемого населения объектами культуры (в соответствии с распоряжением Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 №17РВ-37 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области») составляет:

- объекты культурно-досугового (клубного) типа – 85 посадочных мест на 1 тыс. чел.;
- организации дополнительного образования (ДШИ) – 18 % от численности детей от 5 до 18 лет.

Нормативная потребность населения д. Спирово в объектах культуры и искусства представлена в таблице 3.4.4.3.3.1.

Таблица 3.4.4.3.3.1. Нормативная потребность в объектах культуры и искусства

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения (тыс. чел.)	0,008	4,312	4,345
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	1	366	370
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест)	0	155	157

3.4.4.3.4. Места погребения

По данным Главного управления региональной безопасности Московской области на территории д. Спирово городского округа Подольск кладбища отсутствуют.

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

Нормативная потребность населения д. Спирово в местах погребения представлена в таблице 3.4.4.3.4.1.

Таблица 3.4.4.3.4.1. Нормативная потребность в местах погребения

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения (тыс. чел.)	0,008	4,312	4,345
Нормативная потребность (га)	0,00	1,03	1,04

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

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Спирово предусматривается развитие территорий общественно-делового назначения.

Таблица 3.4.5.1. Территории планируемого размещения объектов общественно-делового назначения

Местоположение	Функциональное назначение территории	Очерёдность	Территория, га	Планируемая площадь объектов, тыс. кв. м	Количество рабочих мест, тыс. ед.
д. Спирово	Зона смешанной жилой застройки (ЖЗ)	Первая очередь	70,52	-	0,972
д. Спирово	Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	Расчетный срок	2,78	7,04	0,141
ВСЕГО по д. Спирово:			73,3	7,04	1,113

Прогноз баланса трудовых ресурсов приводится в таблице 3.4.5.1.

Таблица 3.4.5.1. Прогноз баланса трудовых ресурсов городского округа Подольск

№ п/п	Наименование показателя	Отчетный год	Текущий год	Очередной год
Распределение занятых в экономике по разделам ОКВЭД:				
	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство			
	добыча полезных ископаемых			
	обрабатывающее производство			
	обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха			
	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений			
	строительство			

№ п/п	Наименование показателя	Отчетный год	Текущий год	Очередной год
	торговля оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов			
	транспортировка и хранение			
	деятельность гостиниц и предприятий общественного питания			
	деятельность в области информации и связи			
	деятельность финансовая и страховая			
	деятельность по операциям с недвижимым имуществом			
	деятельность профессиональная, научная и техническая			
	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги			
	государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение			
	образование			
	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг			

№ п/п	Наименование показателя	Отчетный год	Текущий год	Очередной год
	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений			
	прочие виды экономической деятельности			

3.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура городского округа Подольск Московской области, применительно к населённому пункту д. Спирово, представлена автомобильными дорогами общего пользования регионального и местного значения¹⁴.

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

Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа обеспечивают подъезд к населённым пунктам с выходом на сеть автомобильных дорог регионального значения и обслуживают территорию населённого пункта (УДС).

Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово, выполнен с учётом:

- **Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р;

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

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

- **Государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами»** на 2023-2028 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35;

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

- **Нормативов градостроительного проектирования Московской области**, 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 Московская область» (с учётом внесённых изменений).

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

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

¹⁴ 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.

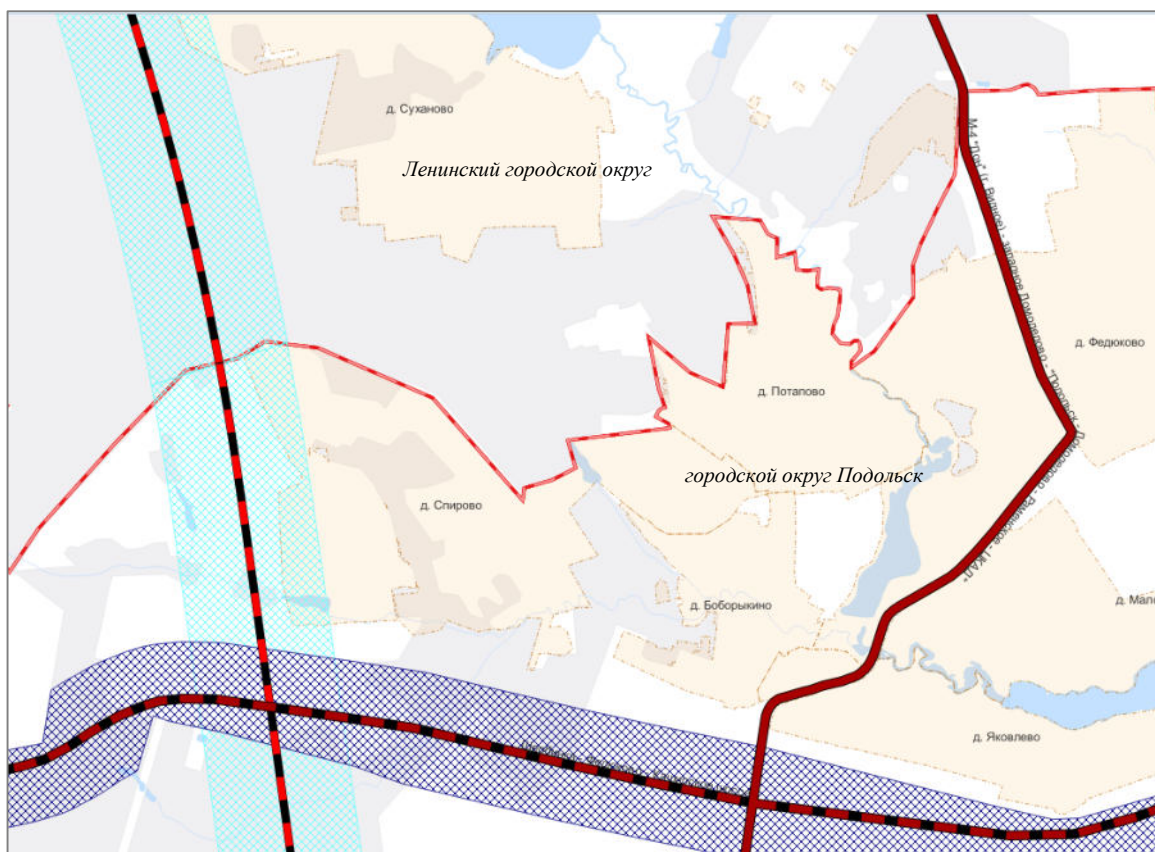


Рис. 3.5.1.2. Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» применительно к населённому пункту д. Спирово

3.5.1.1. Железнодорожный транспорт.

Существующее положение

В границах территории населенного пункта д. Спирово городского округа Подольск объекты железнодорожного транспорта отсутствуют.

Проектные мероприятия

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, а также документами ОАО «РЖД», как субъекта естественных монополий, приводятся сведения о видах, наименованиях, назначении планируемых для размещения объектов федерального значения, их основные характеристики и местоположение.

Применительно к населенному пункту д. Спирово городского округа Подольск предусмотрено на 1-й этап - до 2025 года:

в рамках мероприятий по строительству специализированных высокоскоростных железнодорожных магистралей:

(4.) строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва - Ростов-на-Дону – Адлер¹⁵.

Линия ВСМ проходит **вне границ** населенного пункта в 0,1 км западнее д. Спирово.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области определены зоны планируемого размещения линейных объектов железнодорожного транспорта. Ширина зоны для высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва - Ростов-на-Дону – Адлер составляет 500 метров. Территория д. Спирово частично расположена в зоне планируемого размещения ВСМ Москва - Ростов-на-Дону – Адлер.

¹⁵ Далее по тексту ВСМ.

В отношении ВСМ разработаны материалы по обоснованию инвестиции в строительство, получившие положительное заключение ФАУ «Главэкспертиза России». По сведениям, изложенным в письме АО «Скоростные магистрали» от 17.11.2022 № ИСХ-4059/СМ (см. приложение 6), зона планируемого размещения ВСМ не затрагивает границы населённого пункта д. Спирово, однако окончательные границы зоны планируемого размещения ВСМ, в том числе постоянного и временного отвода для строительства магистрали и переустройству инженерных сетей, и её санитарно-защитной зоны будут определены в проектной документации и документации по планировке территории.

3.5.1.2. Рельсовый транспорт

Существующее положение

На территории населенного пункта д. Спирово городского округа Подольск объекты рельсового транспорта отсутствуют.

Проектные мероприятия

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области и Государственной программе Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы на территории населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск мероприятия по развитию объектов рельсового транспорта отсутствуют.

3.5.1.3. Автомобильные дороги

Существующее положение

Внешние транспортные связи городского округа Подольск, применительно к населенному пункту д. Спирово с Москвой, муниципальными образованиями Московской области осуществляются по сети автомобильных дорог:

«М-2 Крым» – Павловское» – Федюково (РГН 46Н-08855) – обычная автомобильная дорога общего пользования регионального значения, построена по параметрам III технической категории, имеет 2 полосы движения, ширина проезжей части 8,4 м. Автомобильная дорога обеспечивает выход в северном направлении на автомобильную дорогу федерального значения М-2 Крым на территории Ленинского городского округа.

Автомобильная дорога «М-2 Крым» – Павловское» – Федюково проходит вне границ населенного пункта в 1,5 км восточнее д. Спирово.

Автомобильная дорога от границы Ленинского района до д.№1 ул. Богородская, д.Спирово – обычная автомобильная дорога общего пользования местного значения, построена по параметрам V технической категории, имеет 1 полосу движения, ширина проезжей части 3.5 м. Автомобильная дорога обеспечивает выход в северном направлении в Ленинский городской округ. Автомобильная дорога проходит вне границ д. Спирово, вдоль западной границы населенного пункта.

Проектные мероприятия

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения и Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области на территории населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск мероприятия по развитию автомобильных дорог федерального и регионального значения отсутствуют.

3.5.1.4. Воздушный транспорт

Существующее положение

На территории населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск объекты воздушного транспорта отсутствуют.

В соответствии с данными публичной кадастровой карты (<https://pkk.rosreestr.ru>) д. Спирово расположена в границах зоны с особыми условиями использования территорий - приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово), ЗОУИТ50:27-6.38.

Проектные мероприятия

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения и Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области на территории населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск мероприятия по развитию объектов воздушного транспорта отсутствуют.

3.5.1.5. Водный транспорт

Существующее положение

На территории населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск объекты водного транспорта отсутствуют.

Проектные мероприятия

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения и Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области на территории населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск мероприятия по развитию объектов водного транспорта отсутствуют.

3.5.1.6. Трубопроводный транспорт

Существующее положение

На территории населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск объекты трубопроводного транспорта отсутствуют.

Проектные мероприятия

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) мероприятий по развитию инфраструктуры трубопроводного транспорта на территории населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск мероприятия по развитию объектов трубопроводного транспорта отсутствуют.

3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах городского округа

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

Существующее положение

Основу улично-дорожной сети населенного пункта д. Спирово формируют автомобильные дороги общего пользования - улично-дорожная сеть.

Улично-дорожная сеть (улицы, проезды, переулки, тупики) обеспечивает транспортную связь территорий населенного пункта.

Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск составляет – **2,8** км, в том числе:

- автомобильные дороги регионального значения – 0,0 км;
- автомобильные дороги местного значения – 0,0 км;
- улично-дорожная сеть местного значения населенного пункта – **2,8** км.

Перечень и краткая характеристика автомобильных дорог общего пользования местного значения, проходящих по территории населенного пункта представлен в таблице 3.5.2.1.1.

Таблица 3.5.2.1.1.

РГН*	Наименование линейного объекта*	Дата ввода в эксплуатацию*	Балансодержатель*	Протяженность в границах населенного пункта, км*	Категория**
Улично-дорожная сеть местного значения					
46П-0833	Московская область, Городской округ Подольск, д. Спирово, от границы Ленинского района до д.№1 ул. Богородская	01.01.2005	Подольск ГО	0,55	УЖЗ
46П-0880	Московская область, Городской округ Подольск, д. Спирово ул. Богородская	01.01.2006	Подольск ГО	0,62	УЖЗ
46П-0926	Московская область, Городской округ Подольск, д. Спирово, ул. Восточная, от д.№2 ул. Богородская до д.№18	01.01.2005	Подольск ГО	0,38	УЖЗ
1	Московская область, Городской округ Подольск, д. Спирово, ул. Восточная, от д. 28 до д. 36	06.12.2023	Подольск ГО	0,142	УЖЗ
1	Московская область, Городской округ Подольск, д. Спирово, ул. Восточная, от д. 48 до д. 46	06.12.2023	Подольск ГО	0,11	УЖЗ
46П-0927	Московская область, Городской округ Подольск, д. Спирово, ул. Весёлая, от д.№18 до д.№18 (кольцевая)	01.01.2005	Подольск ГО	0,505	УЖЗ
46П-0826	Московская область, Городской округ Подольск, д. Потапово, ул. Красивая	01.01.2012	Подольск ГО	0,46	УЖЗ
Протяженность автомобильных дорог местного значения				2,767	
Автомобильных дорог				0,0	
улично-дорожной сети (УДС), в том числе:				2,767	
магистральной				0,0	

Примечание: * в соответствии с данными Системы контроля и планирования в области дорожной инфраструктуры (<https://skpdi.mosreg.ru>), ** Классификация улично-дорожной сети принята в соответствии с табл. 11.3 СП 42.13330.2016. Свод правил, Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений, Актуализированная редакция СНиП 2,07,01-89*: УЖЗ – местные улицы, обеспечивающие связь жилой застройки.

Инженерные сооружения

Инженерные транспортные сооружения на автомобильных дорогах в границах д. Спирово отсутствуют.

Анализ существующей сети автомобильных дорог местного значения показал, что в целом состояние дорожной сети следует признать удовлетворительным. Устранение опасных участков, плановая реконструкция дорог с учетом перспективной интенсивности движения транспорта позволит обеспечить уровень удобства и безопасность движения.

Проектные мероприятия

Для обеспечения транспортного обслуживания территорий населенного пункта, организации подъездов к объектам жилого, общественно-делового и рекреационного назначения, планируемых к развитию, а также пропуска перспективного потока автомобильного транспорта необходимо развитие сети автомобильных дорог местного значения.

Развитие сети автомобильных дорог и улично-дорожной сети местного значения необходимо планировать с учетом градостроительной ситуации, а также сложившейся застройки в границах населенного пункта.

3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

Существующее положение

Основные потоки пешеходного движения на территории д. Спирово проходят по взаимоувязанной системе местных улиц в жилой застройке и направлены к местам проживания жителей населенных пунктов. В границах населенного пункта велодорожки отсутствуют.

Расчет нормативной потребности

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее по тексту – РНГП) размещение велокоммуникаций осуществляется из расчета: 1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения (постоянного) в жилой зоне.

Исходя из нормативных требований РНГП и количества жителей д. Спирово (4,35 тыс.чел.) расчет потребности по организации велодорожек не требуется.

3.5.2.3. Автомобильный транспорт

Существующее положение

Согласно нормативному уровню автомобилизации по Московской области, 356 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей, принятому в РНГП количество индивидуального легкового транспорта и числа жителей д. Спирово (0,008 тыс. чел.) городского округа Подольск составляет 2 автомобиля.

Расчет нормативной потребности

Расчетный уровень автомобилизации принят в соответствии с РНГП - 356 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей.

Расчет общего легкового индивидуального транспорта населенному пункту д. Спирово городского округа Подольск представлен в таблице 3.5.2.3.1.

Таблица 3.5.2.3.1.

Наименование	Численность населения, тыс. чел.			Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.		
				Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	356 на 1000 жителей		
д. Спирово	0,008	4,312	4,345	2	1535	1547

Расчет легкового индивидуального транспорта для жителей многоквартирной застройки представлен в таблице 3.5.2.3.2.

Таблица 3.5.2.3.2.

Наименование	Численность населения в многоквартирных домах, тыс. чел.			Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.		
				Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	356 на 1000 жителей		
д. Спирово	0,00	3,067	3,067	0	1092	1092

3.5.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств

К сооружениям для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств транспортных средств относятся гаражи и автостоянки, к сооружениям обслуживания автотранспортных средств объекты технического сервиса, объекты топливозаправочного комплекса.

3.5.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств

Существующее положение

В настоящее время 100% населения населенного пункта д. Спирово городского округа Подольск – это жители индивидуальной жилой застройки.

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

Расчет нормативной потребности

В населенном пункте д. Спирово предусмотрено размещение многоквартирной малоэтажной застройки.

Потребность в машино-местах для постоянного хранения личного легкового автомобильного транспорта для жителей многоквартирной застройки приведено в таблице 3.5.2.4.1.1.

Таблица 3.5.2.4.1.1.

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП)		
	существующее положение	на первую очередь	расчётный срок	существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
д. Спирово	0	1092	1092	0	982	982

3.5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Существующее положение

По данным, полученным из открытых источников (yandex.ru), в границах населенного пункта д. Спирово объекты обслуживания личного автомобильного транспорта отсутствуют.

Расчет нормативной потребности

Требуемое количество объектов обслуживания автомобильного транспорта (СТО, автосервис, шиномонтаж), в соответствии «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» определено из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей.

При расчетах введены поправочные коэффициенты (k):

- самостоятельного обслуживания (k1) – 0.8;
- обслуживание в дилерских центрах (k2) – 0.7.

Общая потребность в объектах технического сервиса автотранспортных средств, с учетом существующих, приведена в таблице 3.5.2.4.2.1.

Таблица 3.5.2.4.2.1.

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта. шт. (из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей)*k1*k2		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
д. Спирово	2	1535	1547	0	4	4

3.5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса

Существующее положение

По данным, полученным из открытых источников (<https://www.benzin-price.ru>), в границах д. Спирово объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют.

Проектные мероприятия

В Государственной программе Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы и Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, сведения по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области в границах населенного пункта д. Спирово городского округа Подольск отсутствуют.

3.6. Планируемое развитие инженерной инфраструктуры

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

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

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

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

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово 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 федерального значения, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации сведения об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса

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

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

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р ¹⁶, приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области транспорта, их основные характеристики и местоположение. Применительно к населённому пункту д. Спирово сведения отсутствуют.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной

¹⁶ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения».

распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р¹⁷ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области федерального транспорта. Применительно к населённому пункту д. Спирово сведения отсутствуют.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р¹⁸ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Применительно к населённому пункту д. Спирово сведения отсутствуют.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р¹⁹ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области энергетики, их основные характеристики и местоположение. Применительно к населённому пункту д. Спирово сведения отсутствуют.

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

В соответствии со схемой и программой развития электроэнергетических систем России на 2024-2029 годы», утвержденными приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 - 2029 годы»²⁰ мероприятия федерального значения по строительству и реконструкции объектов электроэнергетики, применительно к населённому пункту д. Спирово сведения отсутствуют.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р²¹ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Применительно к населённому пункту д. Спирово сведения отсутствуют.

Инвестиционная программа ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети»

В соответствии с Инвестиционной программой ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети», утвержденной приказом Минэнерго России от 28.12.2023 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденной приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@» в границах населённого пункта д. Спирово мероприятия не предусмотрены.

¹⁷ 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)».

¹⁸ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования».

¹⁹ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики».

²⁰ Приказ Минэнерго России от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 - 2029 годы».

²¹ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

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

Схема территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития

Схема территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 ²², определяет на территории Московской области 16 устойчивых систем расселения, которые формируются по доминирующим характеристикам функционального освоения и пространственной организации с целью реализации перспективных пространственных преобразований.

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

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

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

В приложении № 1 к Нормативам градостроительного проектирования Московской области, утверждёнными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 ²³ 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 населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск выделена субурбанизированная модель планировочной организации территории.

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

²³ 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 ²⁴ 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

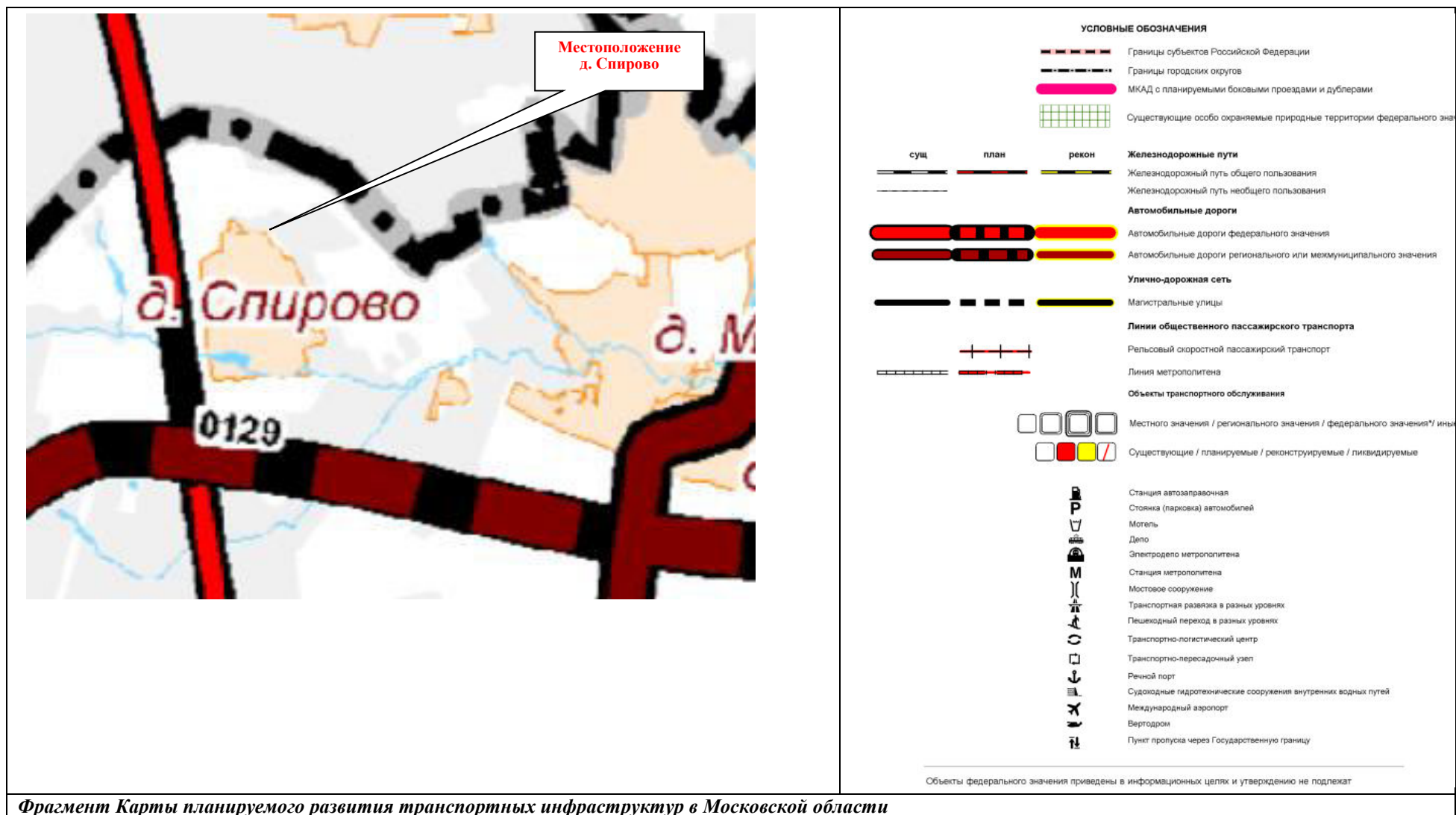
²⁴ Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».

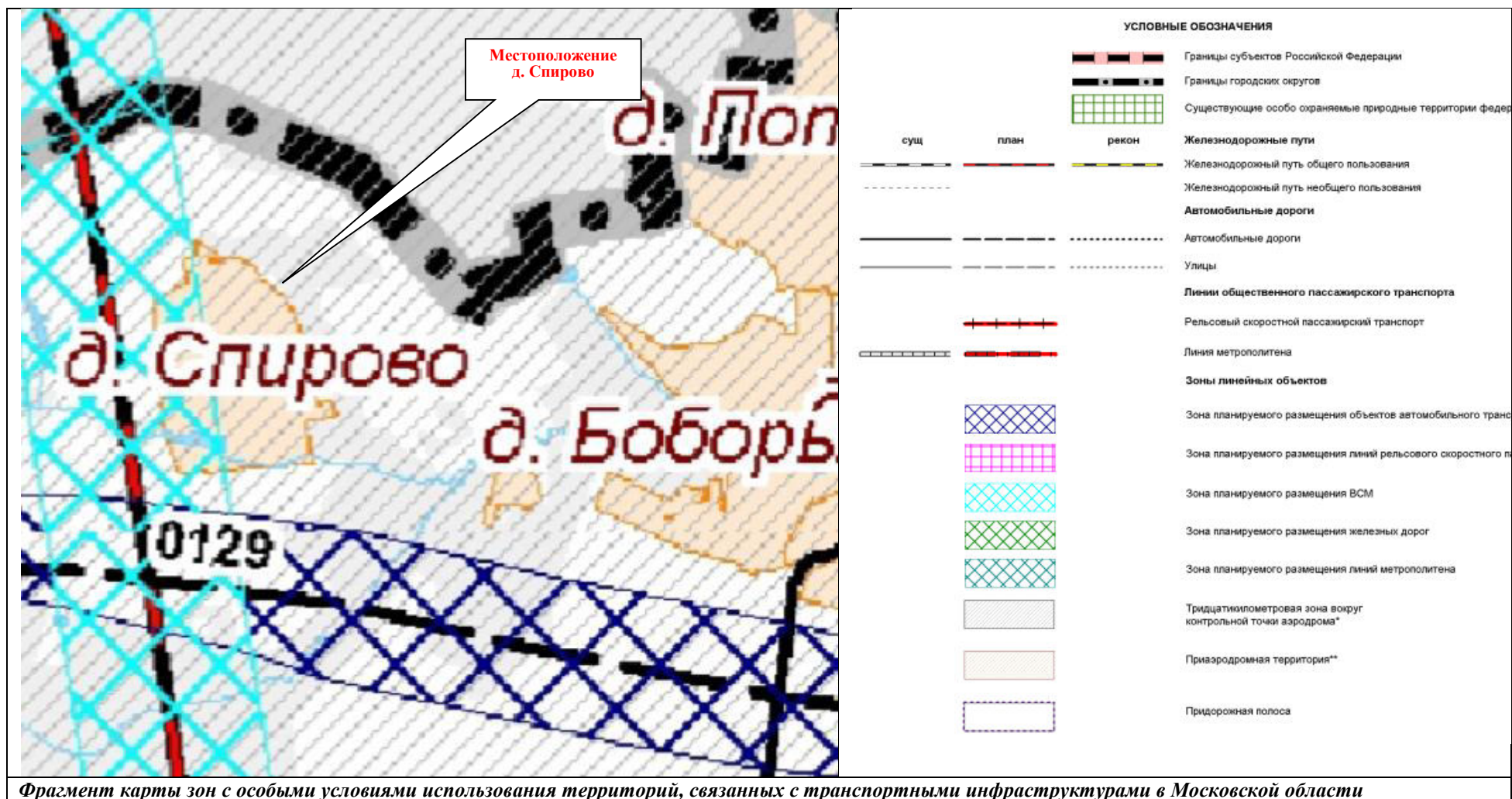
собой. Эти автомобильные дороги сократят время поездок между муниципальными образованиями и тем самым расширят для населения области возможности получения социальных и культурных услуг, увеличат для него спектр и доступность мест приложения труда. Планируется строительство и реконструкция таких автомобильных 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 определены зоны планируемого размещения линейных объектов железнодорожного транспорта. Ширина зоны для высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва - Ростов-на-Дону – Адлер составляет 500 метров. Территория д. Спирово частично расположена в зоне планируемого размещения ВСМ Москва - Ростов-на-Дону – Адлер.





Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территорий, связанных с транспортными инфраструктурами в Московской области

Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области

Постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5²⁵ утверждена Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области. Схема разработана на период до 2027 года.

В границах населённого пункта д. Спирово существующие и планируемые к организации особо охраняемые природные территории федерального и регионального значения отсутствуют.

В границах населённого пункта д. Спирово существующие и планируемые к организации охранные зоны особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения отсутствуют.

Государственная программа Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы

В Государственной программе Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы, утверждённой постановлением Правительства Московской области 04.10.2022 № 1061/35²⁶ применительно к населённому пункту д. Спирово сведения отсутствуют.

Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»

В соответствии с Инвестиционной программой ПАО «Россети Московский регион», утвержденной приказом Минэнерго России от 22.12.2023 № 31@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@» применительно к населённому пункту д. Спирово сведения отсутствуют.

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

В соответствии со Схемой и программой перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023-2027 годов, утвержденными постановлением Губернатора Московской области от 29.04.2022 № 145-ПГ²⁷, предусмотрены мероприятия регионального уровня. Применительно к населённому пункту д. Спирово сведения отсутствуют.

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

Постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47²⁸ утверждена территориальная схема обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами Московской области. Применительно к населённому пункту д. Спирово сведения отсутствуют.

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

²⁶ Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы».

²⁷ 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».

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

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

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

Применительно к населённому пункту д. Спирово в ИСГД МО сведения отсутствуют.

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

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

Применительно к населённому пункту д. Спирово в ИСГД МО сведения отсутствуют.

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

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

Применительно к населённому пункту д. Спирово в ИСГД МО сведения отсутствуют.

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

5. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ

Граница населенного пункта д. Спирово утверждена в составе Генерального плана городского округа Подольск Московской области, утверждённого решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 (с учётом внесённых изменений).

Площадь населённого пункта д. Спирово в утверждённых границах составляет 20,8486 га.

В настоящее время сведения о границах населённого пункта д. Спирово не внесены в ЕГРН.

В настоящее время в утверждённых границах д. Спирово расположены земельные участки с категорией земель, отличной от категории «земли населённых пунктов»:

- 1 земельный участок с категорией земель: категория не установлена площадью 0,0600 кв.м.

Необходимо приведение категории земель генеральному плану таблица 5.1.

Предлагается включение в границы населённых пунктов 5 земельных участков общей площадью 74,9452 га, перечень, которых приводится в таблице 5.2.

Площадь населённого пункта д. Спирово в утверждаемых границах составляет 95,8923 га.

Таблица 5.1. Перечень земельных участков, для изменения категории земель на «земли населённых пунктов»

№	Кадастровый номер	Разрешённое использование	Площадь, кв.м	Планируемая ФЗ	Населённый пункт
Категория не установлена					
1.	50:27:0020531:434	Для ведения личного подсобного хозяйства	600	Ж2	д. Спирово
Всего земель из категории: категория не установлена			0,06 га		

Таблица 5.2. Перечень земельных участков включаемых в границы населённых пунктов

№	Кадастровый номер	Разрешённое использование	Площадь, кв.м	Планируемая ФЗ	Населённый пункт
Земли сельскохозяйственного назначения					
1.	50:27:0000000:131194	для ведения сельскохозяйственного производства	501205	ЖЗ, Р1, О1	д. Спирово
2.	50:27:0000000:131195	для ведения сельскохозяйственного производства	91481	ЖЗ	д. Спирово
3.	50:27:0000000:129590	Для ведения сельскохозяйственного производства	20000	ЖЗ, Р1	д. Спирово
4.	50:27:0000000:131460	Для ведения сельскохозяйственного производства	104804	ЖЗ, Р1	д. Спирово
5.	50:27:0000000:131461	Для ведения сельскохозяйственного производства	31962	ЖЗ	д. Спирово
Всего земель сельскохозяйственного назначения			74,9452 га		

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

На территории Городского округа Подольск 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-защитные зоны 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;

Санитарные разрывы:

- 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.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:

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

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (в соответствии с постановлением 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»:

от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно гидрогеологическим расчетам. Граница первого пояса ЗСО устанавливается на расстоянии не менее 30 м от

водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО должна совпадать с границей участка водозабора.

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
НАСЕЛЕНИЕ					
Численность постоянного населения д. Спирово по данным ВПН 2020 года	тыс. чел.	0,008	—	—	—
Численность сезонного населения	тыс. чел.	н/д	—	—	—
ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2023	тыс. чел.	н/д	—	—	—
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	-	—	—	—
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	н/д	50%	0,004	н/д
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	-	—	—	—
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	—	—	—
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность профессиональная, научная и техническая	тыс. чел.	н/д	—	—	—

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
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	9,1	—	—	—
многоквартирная застройка					
<i>всего</i>					
площадь	тыс. кв. м	0	—	—	—
проживает	тыс. чел.	0	—	—	—
индивидуальная застройка					
площадь	тыс. кв. м	9,1	—	—	—
проживает	тыс. чел.	0,008	—	—	—
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	-	—	—	—
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	-	—	—	—
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			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
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	-			
СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ					
Объекты здравоохранения					
Больничные стационары					
количество	единица	0			
ёмкость	койка	0	8,1	0	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	0	0
Площадь участков для строительства поликлиник/ФАПов для покрытия дефицита	га	—	—	—	—
Станции скорой помощи					
количество депо	единица	0			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
количество машин	автомобиль	0	0,1	0	0
Учреждения социального обслуживания					
количество	единица	0		0	0
ёмкость	место	-			
Объекты образования					
Дошкольные образовательные организации					
количество	единица	0	—	—	—
ёмкость	место	0	65	1	-1
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	1	-1
фактическая наполняемость	чел.	0			
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	-			
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	—	—	—	—
Учреждения дополнительного образования					
Детские школы искусств					
количество	единица	0	—	—	—
ёмкость	место	0	18 % от численности и детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	0
Детско-юношеские спортивные школы					
количество	единица	0			-
ёмкость	место	0	20 % от численности и детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	0
Объекты физической культуры и массового спорта					
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	0,00	0,106	0,01	-0,01

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Спортивные сооружения	тыс. кв. м	0,00	0,9483	0,00	0,00
Бассейны	кв. м зеркала воды	0,00	9,96	0	0
Площадь участков для строительства объектов физической культуры и спорта для покрытия дефицита	га	—	—	—	—
Объекты культуры и искусства					
Культурно-досуговые учреждения	мест зрительного зала	0	10	1	-1
Кладбища					
количество	единиц	0			
емкость	га	0	0,24	0	0
в том числе резерв	га	-	-	-	-
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ					
федерального значения	единица	0			
регионального значения	единица	0			
выявленные	единица	0			
ПОЖАРНЫЕ ДЕПО					
количество депо	единица	0			
количество машин	автомобиль	0			
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	-	-/-

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Трубопроводный транспорт					
Протяжённость линий нефтепродуктопроводов	км		-	-	-/-
Пассажирский транспорт					
Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	-	-	-	-/-
- автобуса	км	-	-	-	-/-
- троллейбуса	км	-	-	-	-/-
- трамвая	км	-	-	-	-/-
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км ²			-	-/-
Автомобильные дороги					
Протяжённость автомобильных дорог общего пользования.	км			-	-/-
федерального значения	км			-	-/-
регионального значения	км			-	-/-
местного значения	км			-	-/-
частные	км			-	-/-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км ²			-	-/-
Улично-дорожная сеть					
Протяжённость улично-дорожной сети, в том числе:	км			-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	2,8	-	-	-/-
Протяжённость магистральных улиц в том числе:	км		-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Протяжённость велосипедных дорожек	км	-	1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, протяжённость 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	-	-	-	-/-
Количество пешеходных мостов	единиц	-	-	-	-/-
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки				
Протяженность водопроводных сетей	км				
Износ водопроводных сетей	%				
Водозаборные узлы					
количество	единица				
производительность	тыс. куб. м/сутки				
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки				
Протяженность канализационных коллекторов	км				
Износ канализационных сетей	%				
Канализационные очистные сооружения					
количество	единица				
производительность	тыс. куб. м/сутки				

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км				
Теплоснабжение					
Теплопотребление	Гкал/час				
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час				
Резерв тепловой мощности	Гкал/час				
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км				
Износ тепловых сетей	%				
Газоснабжение					
Газопотребление	млн. куб. м/год				
Протяженность газопроводов магистральных	км				
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км				
$P \leq 1,2$ МПа	км				
$P \leq 0,6$ МПа	км				
$P \leq 0,3$ МПа	км				
Электроснабжение					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час				
Протяженность линий электропередач					
ЛЭП 35 кВ	км				
ЛЭП 110 кВ	км				
ЛЭП 220 кВ	км				
ЛЭП 500 и 750 кВ	км				
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА				
ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/год				
Наличие полигонов ТКО	единиц	0			
ТЕРРИТОРИЯ					
Площадь территории	га	95,89			
Площадь земель, поставленных на кадастровый учет	га	88,95			
Земли сельскохозяйственного назначения	га	74,95			
мелиорированные	га	0			
особоценные	га	0			
Земли населённых пунктов	га	13,94			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
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	0,06			
Территории, не стоящие на кадастровом учёте и земельные участки без координатного описания	га	6,94			
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	74,95			
Планируемая жилая застройка, в том числе:	га				
многоквартирная	га				
индивидуальная	га				
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га				
Территория общественно-деловой застройки	га				
Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га				

Примечание: * применительно к населённому пункту д. Спирово городского округа Подольск.

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

№ п/п	Виды объектов социальной инфраструктуры, показатель	Нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры по РНП	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (реквизиты взаимосвязного акта указываются в приложении)	Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры на 01.01.2024 (показатель)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с учетом приоритетов численности населения и миграционных процессов						Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2023 года на 01.01.2024		Дефицит "+, -" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на 01.01.2024	Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (количество/мощность) с 01.01.2024 по 2029 год			Дефицит показателей на 01.01.2029	Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита на 01.01.2029	Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2029 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)				Дефицит показателей на 01.01.2044	Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита 01.01.2029-01.01.2049	Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию 01.01.2029-01.01.2044 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)				Дефицит показателей на конец реализации генерального плана																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
					По данным Росстата			На 01.01.2024		На 01.01.2029		На 01.01.2044		количество объектов	мощность			в том числе:				в том числе за счет:						в том числе за счет:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
					в том числе с учетом приоритетов населения и миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных ППТ и мероприятий, предусмотренных генеральным планом)			в том числе с учетом утвержденных ППТ и мероприятий, предусмотренных генеральным планом		в том числе с учетом утвержденных ППТ и мероприятий, предусмотренных генеральным планом		в том числе с учетом утвержденных ППТ и мероприятий, предусмотренных генеральным планом																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
					На 01.01.2024	На 01.01.2029	На 01.01.2044	РНП	Иной нормативный показатель	РНП	Иной нормативный показатель	РНП	Иной нормативный показатель																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
1. Население					
1.1	Численность постоянного населения д. Спирово	тыс. чел.	0,008	4,312	4,345
1.3	Количество новых рабочих мест	тыс. чел.	-	-	0,97
2. Жилищный фонд					
2.1.	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	9,1	191,0	192,2
	- многоквартирный	тыс. кв. м	0,0	85,9	85,9
	- индивидуальный	тыс. кв. м	9,1	105,1	106,3
2.2.	Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв. м	-	-	-
2.3.	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	85,9	85,9
	по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	-
	по ППТ	тыс. кв. м	-	-	-
	концепции	тыс. кв. м	-	85,9	85,9
	иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
3. Объекты федерального значения					
<i>3.1. Транспортная инфраструктура</i>					
3.1.1.	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	0	0	0
3.1.2.	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	0	0	0
3.1.3.	Протяжённость автомобильных дорог	км	0	0	0
3.1.4.	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
3.1.5.	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0
3.1.6.	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
<i>3.2. Инженерной инфраструктуры</i>					
3.2.1.	Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц			
3.2.2.	Электрическая подстанция 750 кВ	единиц			
3.2.3.	Электрическая подстанция 500 кВ	единиц			
3.2.4.	Электрическая подстанция 220 кВ	единиц			
3.2.5.	Тяговая подстанция (железной дороги)	единиц			
3.2.6.	Переходный пункт 220 кВ и выше	единиц			
3.2.7.	Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц			
3.2.8.	Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км			
3.2.9.	Магистральный газопровод	км			
3.2.10.	Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)	единиц			
3.2.11.	Газораспределительная станция (ГРС, КРП)	единиц			

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
3.2.12.	Станция подземного хранения газа (СПХГ)	единиц			
3.2.13.	Объекты связи	единиц			
3.2.14.	Сети связи	км			
3.2.15.	Пожарные депо	единица	0	0	0
3.2.16.	Пожарные депо	автомобиль	0	0	0
<i>3.3. Твёрдые коммунальные отходы</i>					
3.3.1	Завод по термическому обезвреживанию ТКО	единиц	0	0	0
4. Объекты регионального значения					
<i>4.1. Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
4.1.1.	Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортной), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурное подразделение (больничные стационары)	койко-мест	0	0	0
		единиц	0	0	0
4.1.2.	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), обособленные структурные подразделения медицинской организации, оказывающее первичную медико-санитарную помощь (ФАП / ВОП)	пос./смену	0	76	76
		единиц	0	1	1
4.1.3.	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	единиц	0	0	0
4.1.4.	Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурные подразделения (станции скорой помощи)	автомобиль	0	0	0
<i>4.2. Транспортная инфраструктура</i>					
4.2.1.	Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	0	0	0
4.2.2.	Протяжённость автомобильных дорог	км	0,4	0,4	2,4
4.2.3.	Протяжённость улично-дорожной сети	км	0	0	0
4.2.4.	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
4.2.5.	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0
4.2.6.	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
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			
4.3.2.	Тепловая электростанция (ТЭС)	единиц			
4.3.3.	Теплоэлектроцентральный (ТЭЦ)	единиц			
4.3.4.	Электрическая подстанция 35-110 кВ	единиц			
4.3.5.	Переходный пункт 35-110 кВ	единиц			
4.3.6.	Переключательный пункт 35-110 кВ	единиц			
4.3.7.	Линии электропередачи 35-110 кВ	км			
4.3.8.	Газопровод распределительный высокого давления	км			
4.3.9.	Газопровод распределительный среднего давления	км			
4.3.10.	Артезианская скважина (артезианская скважина Восточной системы водоснабжения (ВСВ))	единиц			
4.3.11.	Водовод	км			
4.3.12.	Очистные сооружения (КОС)	единиц			
4.3.13.	Канализация самотечная	км			
4.3.14.	Канализация напорная	км			
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.	Дошкольные образовательные организации	мест	1	280	283
5.1.2.	Общеобразовательные организации	мест	1	582	587
5.1.3.	Спортивные сооружения	тыс. кв.м	0,01	4,09	4,13
5.1.4.	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м. площади пола	0,00	0,46	0,46
5.1.5.	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (бассейн)	кв. м зеркала воды	0	43	43
5.1.6.	Организация дополнительного образования (ДЮСШ)	мест	0	86	87
5.1.7.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	1	366	370
5.1.8.	Организация дополнительного образования (ДШИ)	мест	0	155	157
5.1.9.	Кладбища	га	0,00	1,03	1,04

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
<i>5.2. Транспортная инфраструктура</i>					
5.2.1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	982	982
5.2.2.	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	4	4
5.2.3.	Протяжённость велосипедных дорожек	км	0	0	0
<i>5.3. Инженерной инфраструктуры</i>					
5.3.1.	Водоснабжение				
	расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сут.			
5.3.2.	Водоотведение				
	объём водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.			
	Среднегодовой объём водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год			
5.3.3.	Теплоснабжение				
	Расход тепла, всего	Гкал/час			
5.3.4.	Газоснабжение				
	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год			
5.3.5.	Электроснабжение				
	расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт			
5.3.6.	Связь				
	Расчётный прирост номерной емкости телефонной сети	тыс. номеров			

Примечание:

*Основные планируемые показатели развития территории населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск 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	Площадь, га	Планируемая ФЗ	Населённый пункт
Земли сельскохозяйственного назначения					
1.	50:27:0000000:131194	для ведения сельскохозяйственного производства	50,1205	ЖЗ (46,1105га) Р1 (1,23 га) О1 (2,78 га)	д. Спирово
2.	50:27:0000000:131195	для ведения сельскохозяйственного производства	9,1481	ЖЗ	д. Спирово
3.	50:27:0000000:129590	Для ведения сельскохозяйственного производства	2,0000	ЖЗ (1,65 га) Р1 (0,35 га)	д. Спирово
4.	50:27:0000000:131460	Для ведения сельскохозяйственного производства	10,4804	ЖЗ (10,4677 га) Р1 (0,0127 га)	д. Спирово
5.	50:27:0000000:131461	Для ведения сельскохозяйственного производства	3,1962	ЖЗ	д. Спирово
Всего земель сельскохозяйственного назначения			74,9452		

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

Земельные участки, расположенные на территории населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск, в отношении которых Комитет лесного хозяйства Московской области утвердил акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра или о подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда.

Таблица 5.1.

№	Кадастровый номер земельного участка	Реквизиты нормативно-правового акта	
		дата	номер
1.	50:27:0000000:131194	15.10.2018	008/2/13-05/2018/ЛИА
		15.10.2018	088/2/13-18/2018/ЛИА
2.	50:27:0000000:131195	15.10.2018	096/2/13-18/2018/ЛИА
3.	50:27:0000000:129590	23.05.2023	42360/2/13-18/2023/ЛИА
4.	50:27:0000000:131460	24.05.2023	42520/2/13-17/2023/ЛИА
5.	50:27:0000000:129486	26.12.2019	267/2/13-18/2019/ЛИА
6.	50:27:0020531:29	28.11.2022	17836/2/13-18/2022/ЛИА
7.	50:27:0020531:383	28.01.2020	007/2/13-18/2020/ЛИА



ОАО «РЖД»
Акционерное общество
«СКОРОСТНЫЕ МАГИСТРАЛИ»
(АО «Скоростные магистрали»)
107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34
Тел.: (495) 789-98-70, факс: (495) 789-98-71,
E-mail: info@hsrail.ru, www.hsrail.ru

ООО «ВЭБ.РФ УПРАВЛЕНИЕ
АКТИВАМИ»

123242, г. Москва, Новинский б-р,
д. 31, этаж 7, пом. I, ком. 16

17 ноября 2022 г. № ИСХ-4059/СМ

На № _____ от _____

О зоне планируемого размещения
ВСМ Центр – Юг

Рассмотрев Ваше обращение от 01.11.2022 № УА-683/11-ВЗ, поступившее в адрес ОАО «РЖД», о предоставлении информации о реализации проекта строительства высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва – Ростов-на-Дону – Адлер в городском округе Подольск относительно земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0000000:131194, 50:27:0000000:131195 (далее – Земельные участки) сообщаем следующее.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (далее – СТП РФ), предусмотрено развитие Московского транспортного узла, в том числе строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва – Ростов-на-Дону – Адлер (далее ВСМ Центр – Юг).

Ось трассы ВСМ Центр – Юг внесена в СТП РФ, а также в Схему территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденную постановлением Правительства Московской области от 25 марта 2016 г. № 230/8 (далее – СТП МО).

В соответствии с вышеуказанными документами территориального планирования Земельные участки частично расположены в границах зоны планируемого размещения линейного объекта железнодорожного транспорта, ширина которой установлена в таблице 2.3.3 СТП МО и составляет 500 метров (по 250 метров в обе стороны от оси).

Вместе с тем, в отношении ВСМ Центр-Юг разработаны материалы по обоснованию инвестиций в строительство, получившие положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России», согласно которым Земельные участки расположены вне зоны планируемого размещения ВСМ Центр – Юг (схему прилагаю).

ВЭБ.РФ УА
Рег. номер: УА-636/11-22
Рег. дата: 18.11.2022

В связи с изложенным, координаты объекта транспортной инфраструктуры в части наложения на границы Земельных участков отсутствуют.

Окончательные границы зоны планируемого размещения ВСМ Центр – Юг, в том числе постоянного и временного отвода для строительства магистрали и переустройства инженерных сетей, и ее санитарно-защитной зоны будут определены в проектной документации и документации по планировке территории, исходя из совокупности технических, экономических, экологических, социальных факторов, необходимости обеспечения развития территорий, инженерной, транспортной, социальной инфраструктур, учета интересов граждан, муниципальных образований и субъектов Российской Федерации, а также с учётом соблюдения требований Технического регламента Таможенного союза ТР ТС-002-2011 «О безопасности высокоскоростного железнодорожного транспорта», решение о разработке которых в настоящее время не принято.

В отношении ВСМ Центр – Юг подлежит установлению санитарно-защитная зона, ширина которой определяется расчетом.

Разрешенное использование территорий земельных участков в границах зоны санитарного разрыва принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и «СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

Приложение: схема расположения на 1 л.

И.о. первого заместителя
генерального директора



М.Н. Меркулов

Схема зоны планируемого размещения высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва - Ростов-на-Дону - Адлер, в соответствии с разработанной и получившей положительное заключение ФГУ «Главгосэкспертиза России» документацией по обоснованию инвестиций в строительство, относительно испрашиваемых земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0000000:131194, 50:27:0000000:131195



Условные обозначения:

- Проектируемая полоса отвода ВСМ Центр - Юг
- Испрашиваемый земельный участок с кадастровым номером 50:27:0000000:131194
- Испрашиваемый земельный участок с кадастровым номером 50:27:0000000:131195



ООО «Студио Эрроу»

127051, Москва,
Большой Сухаревский
переулок, д. 19, стр. 1

+7 (495) 775 34 46

info@studioarrow.ru

www.studioarrow.ru

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ II
«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»**

Книга 1.

2024

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово
Состав материалов

	Наименование документа
	Утверждаемая часть
	Положение о территориальном планировании
	Карта границ населенного пункта д. Спирово
	Карта функциональных зон Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
Приложение 1. Сведения о границе населенного пункта д. Спирово Городского округа Подольск	
Материалы по обоснованию	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта размещения муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» в устойчивой системе расселения Московской области
	карта существующего использования на населенный пункт д. Спирово
	карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово – <i>сведения ограниченного пользования</i>
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово – <i>сведения ограниченного пользования</i>
	карта зон с особыми условиями использования территории в границах Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
	карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
	карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Раздел «Развитие инженерной инфраструктуры» - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства

	Наименование документа
	карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления
Том III. Объекты культурного наследия. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия
Том III. Объекты культурного наследия. Книга 2 - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Текстовая часть
Электронные материалы	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF
Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
Электронные материалы - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF

ТОМ II. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Текстовая часть

ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.....	16
1.1. Физико-географическая характеристика.....	16
1.2. Геологическое строение.....	16
1.3. Подземные воды	17
1.4. Инженерно-геологические условия	17
1.5. Полезные ископаемые	18
1.6. Гидрологические особенности территории	19
1.7. Климатическая характеристика.....	19
1.8. Почвенный покров.....	20
1.9. Растительный покров	21
2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	24
2.1. Состояние атмосферного воздуха.....	25
2.2. Акустический режим.....	27
2.3. Санитарно-защитные зоны	29
2.4. Загрязнение поверхностных вод	30
2.5. Загрязнение подземных вод.....	33
2.6. Зоны затопления, подтопления	35
2.7. Санитарная очистка территории	35
2.8. Система особо охраняемых природных территорий областного значения, а также природные экологические территории и природно-исторические территорий.....	38
2.9. Стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей природной среды.....	39
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ.....	40
4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	45

Графические материалы:

Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства

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

ТОМ II. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Текстовая часть

ВВЕДЕНИЕ

ТОМ II «ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ» Книга 1 материалов по обоснованию выполнен в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово.

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

В соответствии с частью 9 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации – далее по тексту ГрК РФ) предусматривается возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, 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 населённому пункту д. Спирово» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 05.08.2024 № 29РВ-759 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово».

Градостроительным советом Московской области от 25.10.2024 № 43 принято решение об одобрении развития территории в целях размещения жилой застройки по адресу: Московская область, Г.о. Подольск, вблизи д. Спирово со следующими предельными параметрами:

- площадь квартир (многоквартирные жилые дома) – 85 877,5 кв.м;
- блокированная жилая застройка – 283 блока;
- индивидуальные жилые дома – 175 домов;
- этажность – 2-4 эт.;
- ДОУ – не менее 270 мест;
- СОШ – не менее 550 мест;
- поликлиники – 76 посещений в смену;

парковочные места – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;

объекты нормирования – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области.

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово» подготовлено 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 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»;

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2024 № 1289-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2031 года»;

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

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

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

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

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

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

Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9 и Минтопэнерго Российской Федерации от 29.04.1992 «Правила охраны магистральных трубопроводов»;

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

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам коммерческого оператора оптового рынка и

оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям»;

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

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

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

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

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

Распоряжение заместителя Председателя Правительства Московской области от 12.08.2022 № 64-р (ред. от 15.11.2022) «Об утверждении адресного перечня объектов здравоохранения, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2026 годах»;

Распоряжение первого заместителя Председателя Правительства Московской области от 08.11.2024 № 18-р «Об утверждении адресного перечня объектов общеобразовательных учреждений, капитальное строительство (реконструкция) которых осуществляется в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в целях жилищного строительства за счет внебюджетных источников в 2024-2032 годах»;

Распоряжение первого заместителя Председателя Правительства Московской области от 08.11.2024 № 19-р «Об утверждении адресного перечня объектов социального назначения, капитальное строительство (реконструкция) которых осуществляется в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в целях жилищного строительства за счет внебюджетных источников в 2024-2032 годах»;

Распоряжение первого заместителя Председателя Правительства Московской области от 08.10.2024 № 15-р «Об утверждении адресного перечня объектов спортивной инфраструктуры, капитальное строительство (реконструкция) которых осуществляется в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в целях жилищного строительства за счет внебюджетных источников в 2024-2032 годах»;

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

Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Инженерно-геологические изыскания:

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

- СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;

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

Инженерно-экологические изыскания:

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

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

1.1. Физико-географическая характеристика

Населённый пункт д. Спирово расположен в южной части Московской области и в северо-восточной части Городского округа Подольск Московской области.

Д. Спирово расположена в пределах Москворецко-Окской равнины и в физико-географическом отношении принадлежит Москворецкой провинции подзоны смешанных лесов.

Московская физико-географическая провинция подзоны смешанных лесов занимают Москворецко-Окскую равнину – междуречье Москва-реки и Оки. Эта территория дренируется правыми притоками Москва-реки - Коломенкой, Северкой, Пахрой (с притоками Рожая, Моча, Десна) и левыми притоками Оки - Каширкой, Лопасней, Нарой. Современная орография является унаследованной и находится в тесной связи с доледниковым рельефом, отличаясь от него более плавными очертаниями. Как современный, так и дочетвертичный рельеф явились причиной обособления современных ландшафтов и во многом определили их свойства. Однако еще в большей степени они зависят от особенностей залегания и литологического состава четвертичных отложений: суглинистой морены, флювиогляциальных песков, озерно-водноледниковых алевритов, глин, суглинков. Общая мощность четвертичных отложений составляет 10-30 м. Важнейшая роль в формировании их толщи и, соответственно, субстрата большинства ландшафтов провинции принадлежала аккумулятивной деятельности окского, днепровского и, особенно, московского ледника и его талых вод.

В Москворецко-Окской провинции выделяются два физико-географических района – северный и южный. Планируемая территория относится к северному району, в котором преобладают ландшафты моренных, моренных и водноледниковых равнин. Для них характерны относительно замедленная дренированность, господство дерново-подзолистых почв, нередко поверхностно оглеенных, большая залесенность, с преобладанием мелколиственных лесов.

Д. Спирово расположена в пределах Москворецко-Битцевского ландшафта. Москворецко-Битцевский ландшафт относится к ландшафтам волнисто-увалистых и мелкохолмистых, расчлененных, моренных и плоских, водноледниковых, свежих равнин. Ландшафт залегает на крайне неоднородном (известняки карбона, юрские глины, меловые пески) и неровном (± 100 м) геологическом фундаменте, что определяет его мозаичность.

Планируемая территория относится к местности моренных равнин. Эти местности занимают относительно пониженное положение (160-170 м). Фоновые слабоволнистые моренные равнины сложены покровными суглинками (около 2 м) на морене, подстилаемой верхнеюрскими песками и глинами (140-160 м). На этих отложениях развиты дерново-среднеподзолистые, часто глееватые почвы. Эти урочища на большой площади застроены, частично распаханы или под мелколиственными лесами.

Среди субдоминантных урочищ ведущую роль играют сырые балки, долины ручьев и лощин.

На планируемой территории природные ландшафты значительно изменены в результате планировки, подсыпки и уничтожения естественной растительности, что привело, с одной стороны, к нивелированию природных различий, а с другой стороны – к формированию новых, природно-техногенных комплексов.

1.2. Геологическое строение

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

В пределах планируемой территории залегают породы нижнемелового возраста готеривского и барремского яруса (K_{1g2-br}), представленные песками и алевритами с

прослоями глин 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. В долине реки Пустышка сформировались аллювиальные отложения пойм (aIV), представленные оторфованными песками с гравием и галькой.

1.3. Подземные воды

Гидрогеологические условия территории определяются литолого-генетическим строением.

Территория д. Спирово 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:

- надбюрский водоносный комплекс;
- водоносный комплекс каменноугольных отложений.

Надбюрский водоносный комплекс в подошве четвертичных отложений, на глубинах от 2-5 м до 10-15 м. Комплекс объединяет надбюрские 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-магниевого или магниевые 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.

1.4. Инженерно-геологические условия

В зависимости от рельефа, геологического строения, степени дренированности территории, устойчивости грунтов, выделяются благоприятные, ограниченно благоприятные и неблагоприятные по инженерно-геологическим условиям 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.

Территория Городского округа Подольск (в границах д. Спирово), согласно карте инженерно-геологических условий Московской области (входит в состав отчёта «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), характеризуется средней степенью устойчивости геологической среды к инженерно-хозяйственному воздействию (инженерно-геологические процессы не носят катастрофического характера).

Территория д. Спирово расположена в пределах:

- ✓ Среднечетвертичных (днепровских) ледниковых равнин;
- ✓ Современных надпойменных и пойменных заболоченных террас р. Пустышка.

Среднечетвертичные (днепровские) ледниковые равнины занимают основную часть территории д. Спирово.

Главными факторами, определяющими среднюю устойчивость геологической среды являются:

- преимущественно суглинистый состав четвертичных отложений мощностью 10-20 м;
- повсеместное распространение покровных суглинков;
- локальная заболоченность территории.

Возможные антропогенные процессы и явления при освоении территории: подтопление; локальное заболачивание; образование техногенной верховодки; морозное пучение покровных суглинков.

Данные территории благоприятны для всех видов массового наземного строительства; необходимы мероприятия по защите от подтопления.

Современные надпойменные и пойменные заболоченные террасы р. Пустышка занимают незначительную территорию на юге д. Спирово.

Главными факторами, определяющими среднюю устойчивость геологической среды являются:

- песчаный состав аллювиальных отложений;
- глубина залегания грунтовых вод 0,1-3,0 м;
- заболоченность и слабая дренированность территории.

Возможные антропогенные процессы и явления при освоении территории: подтопление; заболачивание земель; изменение агрессивности грунтовых вод; изменение физико-механических свойств пород при мелиорации земель; суффозия вдоль трасс подземных коммуникаций.

Данные территории целесообразно использовать для сельскохозяйственных целей при проведении соответствующих мелиоративных работ; при городском и дорожном строительстве – инженерная защита территории от подтопления.

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

1.5. Полезные ископаемые

На территории д. Спирово отсутствуют месторождения общераспространенных, а также необщераспространённых полезных ископаемых, учтённые в отчётном балансе запасов полезных ископаемых Московской области.

1.6. Гидрологические особенности территории

Через д. Спирово протекает р. Пустышка, правый приток р. Гвоздянки, которая, в свою очередь, является притоком р. Пахры. Р. Пустышка берёт начало вблизи восточной окраины района Щербинка, впадает в р. Гвоздянку в границах д. Яковлево.

Длина - 4 км, площадь водосборного бассейна – около 10 км². Равнинного типа. Питание преимущественно снеговое. Замерзает обычно в середине ноября, вскрывается в середине апреля. По данным Государственного водного реестра России, относится к Окскому бассейновому округу.

Также в границах д. Спирово протекают ручьи без названия – притоки р. Пустышки.

Р. Пустышка имеет восточноевропейский тип водного режима, который характеризуется высоким весенним половодьем, летне-осенней и зимней меженью. Питание преимущественно снеговое и составляет порядка 60 %.

1.7. Климатическая характеристика

Климат рассматриваемой территории обусловлен её географическим положением в умеренных широтах с соответствующим радиационным и циркуляционным режимом. Рассматриваемая территория расположена на Восточноевропейской равнине, между центром Азиатского континента и Атлантическим океаном, поэтому на её климате сказывается влияние как суши, так и океана. В итоге климат характеризуется как умеренно-континентальный. Континентальность его составляет примерно 42%.

Климат отличается умеренно тёплым летом, умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными переходными сезонами. Весна прохладная с неустойчивой погодой. Осень в сентябре обычно сравнительно тёплая, с малооблачной погодой, с октября – прохладная, с преобладанием пасмурной погоды.

Район относится ко II-V климатическому поясу, зоне нормальной влажности.

Характерными особенностями температурного режима строительно-климатического района являются:

- перегрев воздуха в летние ясные дни в случае антициклональной погоды;
- продолжительный холодный период с температурой ниже границы комфорта;
- большие суточные амплитуды температуры воздуха в весенне-летне-осенний периоды года, превышающие бытовые пороги ощущения, неблагоприятно воздействующие как на самочувствие человека, так и на сами здания.

Для климатической характеристики рассматриваемой территории использовались данные метеостанции «Подмосковная» за десятилетний период с 2001 по 2010 гг (таблицы 1.7.1).

Таблица 1.7.1. Температура воздуха (С)

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

Длительность вегетативного периода около 180 дней.

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

- абсолютная максимальная +37,60
- абсолютная минимальная -44,00

- средняя максимальная наиболее жаркого месяца +25,70
- средняя наиболее холодного периода -10,50.

Большое влияние на перемешивание примесей в атмосфере оказывает ветер, его скорость и направление. Среднемесячная скорость ветра колеблется от 2,2 м/с зимой до 1,5 м/с летом (таблица 1.7.2). Средняя годовая скорость ветра составляет 2,0 м/с. В период прохождения циклонов скорость ветра достигает 8 - 12 м/с. Скорость ветра 5% обеспеченности - 6 м/с.

Таблица 1.7.2. Средняя месячная и годовая скорость ветра (м/с)

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

Преобладающими в году являются ветры южного направления (24%). Наименьшей повторяемостью обладают ветры северо-восточного и восточного направлений (5 и 7% соответственно). Повторяемость штилей достигает 27% в году. Сведения о расчетной скорости ветра по направлениям сторон света приведены в таблице 1.7.3.

Таблица 1.7.3. Расчётная скорость ветра по направлениям, м/с

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

Средняя многолетняя годовая сумма осадков составляет 598 мм, в том числе зимних осадков (ноябрь - март) - 173 мм, летних (апрель - октябрь) - 425 мм. Коэффициент вариации годовой суммы осадков равен 0,17, коэффициент асимметрии равен нулю. Коэффициент увлажнения территории - 1,6. Парциальное давление водяного пара изменяется от 14,8 гПа в июле до 2,7 гПа в феврале (среднегодовое значение 7,7 гПа). Дефицит насыщения в среднем в год составляет 2,8 гПа, достигает максимума в июне - 6,4 гПа, минимума в январе - 0,5 гПа. Испарение составляет 459 мм в год (максимум - июнь (73 мм), минимум - январь (7 мм)).

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

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

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

1.8. Почвенный покров

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. В пойме р. Пустышки залегают аллювиальные оторфованные почвы.

1.9. Растительный покров

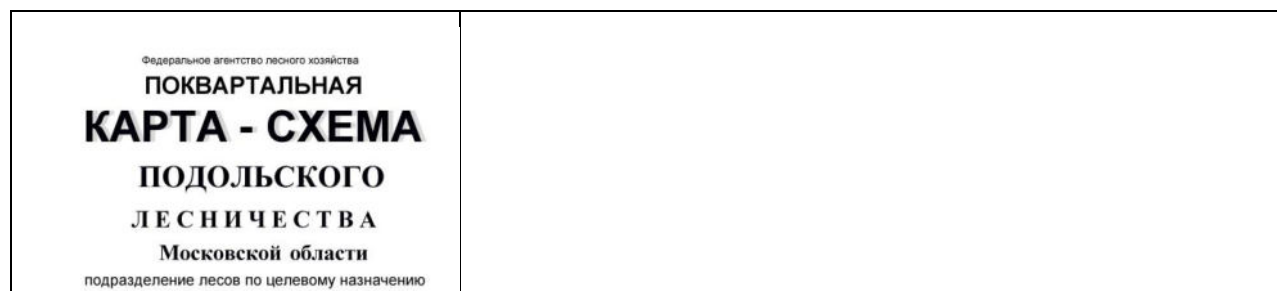
Рассматриваемая территория относится к подзоне смешанных лесов лесной (южно-таежной) зоны.

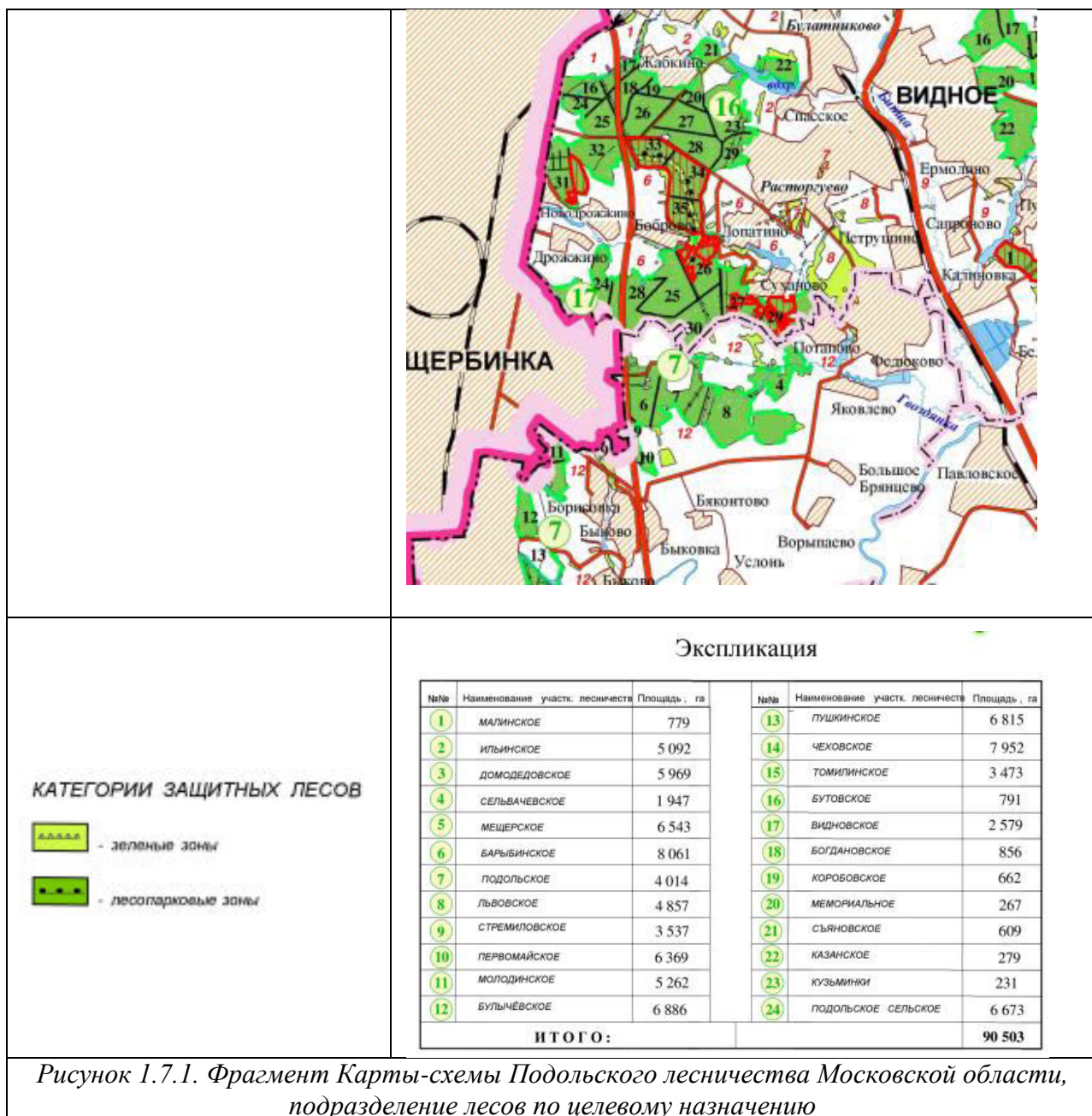
В соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 18.08.2014 № 367 «Об утверждении Перечня лесорастительных зон Российской Федерации и Перечня лесных районов Российской Федерации», территория относится к лесорастительной зоне хвойно-широколиственных лесов, лесному району хвойно-широколиственных (смешанных) лесов европейской части Российской Федерации.

Планируемая территория находится вне земель лесного фонда. К планируемой территории прилегают кварталы № 8 Подольского участкового лесничества, а также №27 и 29 Видновского участкового лесничества (рисунок 1.7.1).

По целевому назначению все леса Московской области являются защитными, т.е. подлежат освоению только в целях сохранения средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями.

Согласно Лесному плану Московской области на 2019-2028 годы (утв. постановлением Губернатора Московской области от 21.03.2019 № 116-ПГ), а также материалам Лесохозяйственного регламента Подольского лесничества Московской области (2018 г.), лесные массивы, расположенные в окрестностях д. Спирово, являются лесопарковыми зонами.





Данные леса относятся к защитным лесам, выполняющим функции защиты природных и иных объектов, категория – лесопарковые зоны.

Информация по ограничениям использования лесов представлена в таблице 1.9.1

Таблица 1.9.1

Целевое назначение лесов	Ограничения использования лесов
Защитные леса – леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов, в том числе:	Виды использования лесов, допустимые к осуществлению в защитных лесах, расположенных на землях лесного фонда, определяются лесохозяйственными регламентами лесничеств. Виды использования лесов, допустимые к осуществлению в защитных лесах, расположенных на землях, не относящихся к землям лесного фонда, определяются федеральными органами исполнительной власти в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации. В защитных лесах запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.

	Запрещается изменение целевого назначения лесных участков, на которых расположены защитные леса, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами (ст. 111). Сплошные рубки лесных насаждений в защитных лесах запрещаются, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации, и случаев, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций, если иное не установлено Лесным кодексом Российской Федерации. Заготовка древесины допускается в защитных лесах, если проведение сплошных и выборочных рубок не запрещено или не ограничено в соответствии с законодательством Российской Федерации. При заготовке древесины в защитных лесах допускается создание объектов лесной инфраструктуры, в том числе лесных дорог, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации в соответствии с ч. 5 ст. 13 Лесного кодекса Российской Федерации (ст.111.1).
леса, расположенные в лесопарковых зонах	Запрещается (ст. 114 Лесного кодекса Российской Федерации): • использование токсичных химических препаратов; • осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; • ведение сельского хозяйства; • разведка и добыча полезных ископаемых; • строительство объектов капитального строительства, за исключением велосипедных, велопешеходных, пешеходных и беговых дорожек, лыжных и роллерных трасс, если такие объекты являются объектами капитального строительства, и гидротехнических сооружений. В целях охраны лесов, расположенных в лесопарковых зонах, допускается возведение ограждений на землях, на которых располагаются такие леса. Изменение границ земель, на которых расположены леса, отнесенные к лесопарковым зонам, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.

Непосредственно территория разработки проекта занята сорнотравным лугом, а также единичными вторичными древесными породами – берёзой, ольхой серой.

2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В соответствии с ч.1 ст.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 разделному накоплению), сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов;
- утверждение правил благоустройства территории городского округа, осуществление муниципального контроля в сфере благоустройства, предметом которого является соблюдение правил благоустройства территории городского округа, в том числе требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг (при осуществлении муниципального контроля в сфере благоустройства может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), организация благоустройства территории городского округа в соответствии с указанными правилами, а также организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа;
- 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.

2.1. Состояние атмосферного воздуха

Существующее положение

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

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

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

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

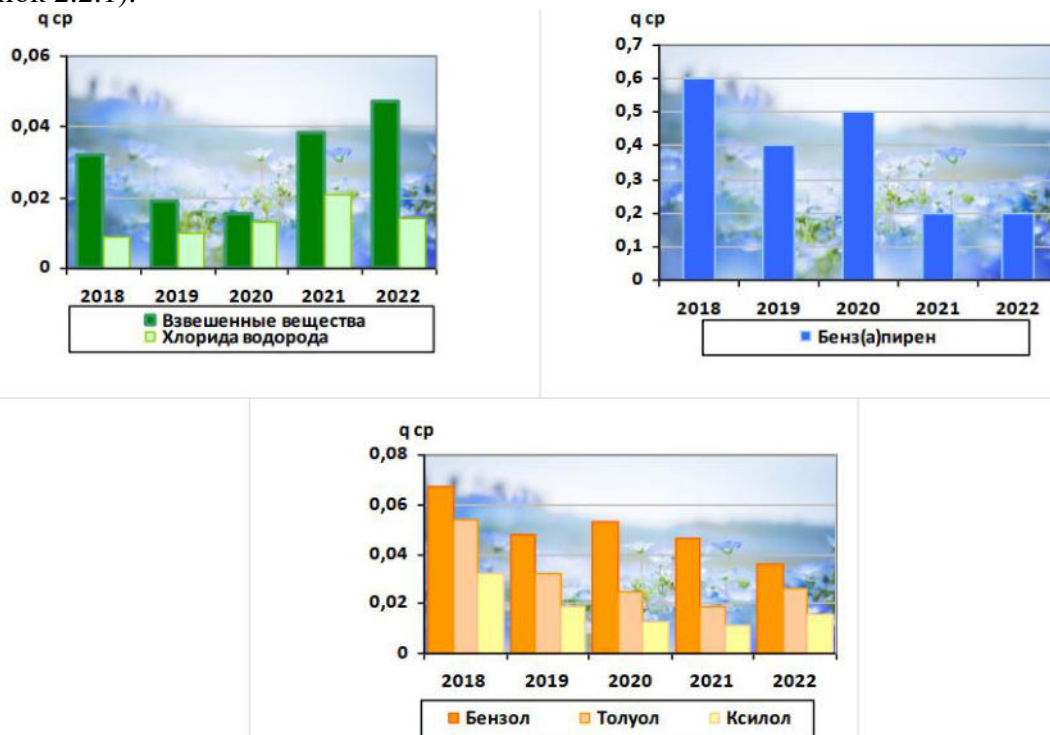


Рисунок 2.2.1 – Тенденция среднегодовых концентраций бенз(а)пирена (*10-6 мг/м³), взвешенных веществ, хлорида водорода, бензола, ксилола, толуола (мг/м³) за период 2018-2022 гг. в г. Подольске

На территории д. Спирово производственные объекты, являющиеся источником негативного воздействия, отсутствуют. В районе рассматриваемого земельного участка очаги воздушного загрязнения носят локальный характер и связаны преимущественно с автомобильными дорогами общего пользования местного значения.

Эти источники характеризуются небольшой интенсивностью движения и, следовательно, малыми выбросами, которые не приводят к формированию зон.

Проектные предложения

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к д. Спирово предусматривается отнесение участков с кадастровыми номерами 50:0000000:131194, 50:0000000:131195, 50:0000000:131460, 50:0000000:131461, 50:0000000:129590 к функциональным зонам:

- многофункциональная общественно-деловая зона (О1);
- зона смешанной жилой застройки (ЖЗ);
- зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1).

В соответствии с письмом Министерства жилищной политики Московской области от 31.10.2023 № 13ИСХ-16197, развитие территории в границах указанных земельных участков одобрено на заседании Градостроительного совета от 25.10.2023 № 43 со следующими предельными параметрами:

- Площадь квартир (многоквартирные жилые дома) – 85877,5 кв.м;
- блокированная жилая застройка – 283 блока;
- индивидуальные жилые дома – 175 домов;
- этажность – 2-4 этажа;
- ДОУ – не менее 270 мест;
- СОШ – не менее 550 мест;
- поликлиники – не менее 76 посещений в смену.

Жилая и социальная застройка не является источником воздушного загрязнения. Формирование локальных зон загрязнения может быть связано только с объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, обслуживающих данную застройку.

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

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

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

мероприятий, направленных на снижение уровней воздействия до ПДК (ОБУВ), ПДУ на границе санитарно-защитной зоны или на указанных территориях, объектах.

2.2. 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 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- межгосударственный стандарт ГОСТ 20444-2014 «Шум. Транспортные потоки. Методы измерения шумовой характеристики»;
- СП 276.1325800.2016 «Здания и территории. Правила проектирования защиты от шума транспортных потоков».

Допустимые уровни звука на территории жилой застройки нормируются в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 и составляют значения, приведённые в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1.

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

Основными источниками шума, формирующими акустическое состояние на планируемой территории в Городском округе Подольск, являются автомобильный и авиационный транспорт.

Автомобильный транспорт

Основу улично-дорожной сети д. Спирово формируют автомобильные дороги общего пользования, обеспечивающие транспортные связи, и улично-дорожная сеть.

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

Величина эквивалентного уровня звука зависит от следующих факторов:

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

В настоящее время улично-дорожная сеть деревни используется только местными жителями. Интенсивность движения минимальная, следовательно, превышений уровня шума на территории жилой застройки деревни не наблюдается.

Авиационный транспорт

Среди проблем защиты от шума территории Городского округа Подольск в границах проектирования важное место занимает авиационный транспорт, осуществляющий взлёт и

посадку в Международном аэропорту Домодедово.

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

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

В соответствии со статьей 47 (п. 5.5) Воздушного кодекса Российской Федерации в случае установления приаэродромной территории с выделением с первой по шестую подзон приаэродромной территории до установления седьмой подзоны приаэродромной территории использование земельных участков в целях, предусмотренных ограничениями, осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

Проектные предложения

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к д. Спирово предусматривается отнесение участков с кадастровыми номерами 50:0000000:131194, 50:0000000:131195, 50:0000000:131460, 50:0000000:131461, 50:0000000:129590 к функциональным зонам:

- многофункциональная общественно-деловая зона (O1);
- зона смешанной жилой застройки (ЖЗ);
- зона озелененных и благоустроенных территорий (P1).

На рассматриваемых участках возможно размещение объектов общественно-делового назначения – ДОУ, СОШ, поликлиники, а также объектов жилого назначения, которые не являются источниками повышенного шума.

На рассматриваемых участках возможно также размещение объектов инженерной инфраструктуры, которые, возможно, будут являться источниками повышенного шума в зависимости от типа и количества используемого технологического оборудования, вентиляционных систем.

Дополнительным источником шума будет являться улично-дорожная сеть и автостоянки. Параметры улично-дорожной сети будут уточняться на последующих стадиях проектирования.

Планируемая территория частично расположена в зоне размещения линии скоростного рельсового пассажирского транспорта (ВСМ) «Москва – Ростов-на-Дону – Адлер», которая также будет являться источником шума. Параметры ВСМ будут уточняться на последующих стадиях проектирования.

Предлагаемые мероприятия по ограничению шумового воздействия автомобильного и железнодорожного транспорта, учитывают плотность застройки и тот факт, что в большинстве случаев при её близком расположении к источникам шума – транспортным потокам, основная акустическая нагрузка воспринимается первым эшелон застройки.

Наибольшее распространение в практике борьбы с шумом от автомобильного и железнодорожного транспорта получили шумозащитные экраны-стенки.

Необходимая шумозащитная эффективность экранов обеспечивается изменением их высоты, длины, расстояния между источником шума и экраном. При проектировании экранов-стенок вдоль транспортной магистрали для ориентировочных расчётов повышение его эффективности с увеличением высоты можно принимать равным в среднем 1,5 дБА на 1 м. Необходимо отметить, максимальная акустическая эффективность экрана-стенки составляет 24 дБА.

Снижение шума зелёными насаждениями происходит главным образом за счёт отражения, поглощения и трансформации частот звуковых колебаний. Наибольший эффект защиты от шума наблюдается в густых посадках, которые имеют плотную зелёную массу крон деревьев и кустарников.

Акустический эффект снижения уровня звука определяют такие факторы как ширина полосы, дендрологический состав и конструкция посадок.

Зелёные насаждения из хвойных пород по сравнению с лиственными более эффективны по шумозащите и не зависят от времени года.

Посадка деревьев в полосе может быть рядовая или шахматная при расстоянии между деревьями не более 4 м, высоте деревьев 5-8 м, а кустарника 1,5-2 м. При этом шахматная посадка является более эффективной для снижения уровня шума.

Зелёные насаждения, сформированные в виде специальных шумозащитных полос, могут давать эффект снижения уровня шума 8-10 дБА.

Вышеприведённые шумозащитные мероприятия носят рекомендательный характер.

2.3. Санитарно-защитные зоны

Существующее положение

На территории Городского округа Подольск расположены промышленные предприятия, научно-исследовательские институты и конструкторские бюро, опытные производства, объекты стройиндустрии, складского и транспортного хозяйства.

В интегральном виде степень влияния производственных и коммунальных объектов на население и окружающую среду характеризует класс санитарной опасности объектов и соответствующая ему санитарно-защитная зона (СЗЗ) – специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий 1 и 2 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. В санитарно-защитной зоне 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.

К границам планируемой территории примыкает Спировское сельское кладбище площадью 0,28 га. Ориентировочная санитарно-защитная зона кладбища составляет 50 м. В настоящее время санитарно-защитная зона кладбища не установлена.

Информация по СЗЗ приводится в материалах генерального плана в справочных целях и не является утверждаемой частью.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3.03.2018 № 222.

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 (ЕГРН).

Проектные предложения

Настоящим внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Спирово предусматривается развитие территорий жилого и общественно-делового назначения.

Объекты жилой застройки, а также социальные объекты (ДОУ, СОШ, поликлиника) в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не нормируются.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (ст. III, пункт 3.17) при размещении объектов малого бизнеса V классу опасности, к которым можно отнести объекты торговли, делового назначения, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов, в нормативных (ориентировочных) СЗЗ которых расположена жилая застройка, в дальнейшем необходимо разработать и утвердить в установленном порядке проекты организации СЗЗ, внести сведения о них в ЕГРН.

Устанавливаемые СЗЗ должны 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.

Допускается размещать в границах СЗЗ 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.

2.4. Загрязнение поверхностных вод

Существующее положение

Д. Спирово относится к бассейну р. Пахры и дренируется её притоками второго порядка – р. Пустышкой, а также безымянными ручьями.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (ст. 65), для всех 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 (ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации).

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв. км, устанавливается в размере 50 м. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Размер водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос для водных объектов, расположенных в д. Спирово, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, статьи 6 и 65, представлены в таблице 2.4.1

Таблица 2.4.1

Наименование водного объекта	Наименование водного объекта, куда впадает река, ручей	Длина реки, ручья (км), площадь озера (кв. км)	Размер, м		
			водоохранной зоны	прибрежной защитной полосы	береговой полосы
Река Пустышка	Гвоздянка	4	100	50	20
Ручей	Пустышка	<1	50	50	5
Пруды на ручье	-	-	50	50	20

В ЕГРН внесены сведения об установленных водоохранных зонах в границах планируемой территории:

- водоохранная зона р. Пустышка – ЗОУИТ 50:00-6.2722;

- прибрежная защитная полоса р. Пустышка – ЗОУИТ 50:00-6.2741.

В границах водоохранных зон запрещаются (ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации):

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

На планируемой территории в настоящее время отсутствуют очистные сооружения бытовой канализации.

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

Проектные предложения

Реализация решений Генерального плана городского округа Подольск Московской области, включая мероприятия по размещению жилой застройки и объектов общественно-делового назначения в д. Спирово, приведёт к увеличению нагрузки на поверхностные водные объекты в связи с ростом объёмов водопотребления и водоотведения, что может привести как к дальнейшему ухудшению качества поверхностных водных объектов, так и к нарушению их гидрологического режима.

Реализация мероприятий по развитию в д. Спирово зон жилого и общественно-делового назначения должна сопровождаться разработкой и выполнением комплексной программы реабилитации водных объектов, которая должна включать:

- соблюдение режима водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, ст. 65;
- организация водоотведения от планируемой застройки на планируемые очистные сооружения;
- обеспечение застроенных и вновь застраиваемых территорий системами отвода и очистки поверхностного стока со строительством очистных сооружений поверхностного стока и очисткой загрязненного поверхностного стока до нормативных показателей;
- использование территории, занятых береговой полосой водного объекта, для целей озеленения и благоустройства, без размещения объектов капитального строительства;
- проведение постоянных работ по очистке водоохранных и прибрежных зон открытых водоёмов от мусора, донных отложений, благоустройства береговых зон, проведения работ против комаров, как разносчиков малярии;
- снегоудаление с проезжих частей улиц и тротуаров и утилизацию загрязненного снега.

Требуется осуществить раздел территорий его правообладателем с целью исключения из границ земельных участков 50:27:0020531:52, 50:27:0020531:64, 50:27:0020531:69, 50:27:0020531:77, 50:27:0020531:78 береговой полосы водного объекта, поскольку частью 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации установлено ограничение приватизации земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Раздел земельного участка осуществляется посредством определения местоположения береговых линий (границ водных объектов) в результате проведенных инженерно-геодезических изысканий, а также по итогам проведенного обследования специализированной организацией, обладающей лицензией Росгидромета на осуществление деятельности в области гидрометеорологии и в смежных с ней областях, включающей определение гидрологических характеристик окружающей среды.

2.5. Загрязнение подземных вод

Существующее положение

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

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

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

Качество артезианской воды в основном соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или)

безвредности для человека факторов среды обитания», за исключением отдельных случаев повышенного содержания железа и фтора.

На рассматриваемых земельных участках сети и сооружения водоснабжения отсутствуют. Также на расстоянии до 1,5 км от границ деревни ВЗУ, имеющие действующие лицензии на добычу подземной воды, отсутствуют.

Проектные предложения

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: тампонирующее устройство артезианских скважин, достигших срока амортизации (25-30 лет), а также скважин, расположенных без соблюдения санитарных норм, строительство системы дождевой канализации, со строительством очистных сооружений дождевых стоков, недопущение загрязнения территории бытовыми и промышленными отходами. На территории второго пояса зоны санитарной охраны запрещается: загрязнение территорий мусором, промышленными отходами, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические и микробные загрязнения источников водоснабжения.

Граница третьего пояса ЗСО подземного источника водоснабжения определяется расчётом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора,

которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет.

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

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

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

2.6. Зоны затопления, подтопления

Согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр), территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами – подсыпкой (намывом) или обвалованием. За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

В графических материалах Генерального плана городского округа Подольск Московской области в границах проектирования не отображены зоны затопления и подтопления территории ввиду того, что они не определены в установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления» порядке.

2.7. 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 обеспечиваются региональными операторами.

На территории Московской области началом деятельности региональных операторов является 1 января 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 соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статья 16, к вопросам местного значения городского округа относится участие в организации деятельности по

накоплению (в том числе разделённому накоплению), сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов.

Проектные предложения

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

Настоящим внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово численность населения деревни составит 4,345 тыс. человек.

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

Таблица 2.7.1

Планируемая численность населения, тыс. чел		Удельный норматив образования ТКО, куб. м/чел	Объём образования ТКО, тыс. куб. м/год
Постоянное население:	4,345	1,9	8,26

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

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

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

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

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

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

При этом в случае заинтересованности и наличии возможностей раздельный сбор отходов может осуществляться путем использования большого количества различных контейнеров для отдельного сбора стекла (в том числе, по цветам), пластика, бумаги и прочих

фракций (многоконтейнерная система) при условии подтверждения вывоза отдельных контейнеров (каждого) отдельно от остального, т.е. исключая смешивание.

В районах много-, средне-, малоэтажной и блокированной застройки контейнеры устанавливаются на специально оборудованных площадках из расчёта 1 площадка на 6-8 подъездов жилых домов с установкой на одной площадке не более 5-и контейнеров, с радиусом охвата одной площадки не более 100 м и удалённых от жилых домов, детских учреждений, мест отдыха и т. д. на расстояние не менее 20 м.

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

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

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

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

Максимально возможное количество единовременного накопления отходов на территории промышленного предприятия в ожидании использования их в технологическом процессе, передачи на переработку другому предприятию или на объект для захоронения определяется проектом лимитов размещения отходов, разрабатываемом на каждом предприятии.

Способ временного хранения отходов определяется классом опасности веществ:

вещества 1 класса опасности хранятся в герметизированной таре в недоступном для посторонних крытом помещении, в закрывающемся на ключ металлическом шкафу, контейнере, бочке;

вещества 2 класса опасности хранятся в закрытой таре (закрытые ящики, пластиковые пакеты, мешки);

вещества 3 класса опасности хранятся в бумажных мешках, пакетах, хлопчатобумажных тканевых мешках;

вещества 4 и 5 классов опасности могут храниться открыто – навалом, насыпью.

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

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

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

Отходы 3 и 4 классов опасности, имеющие влажность не более 85%, невзрывоопасные, несамовоспламеняющиеся и несамовозгорающиеся допускаются к совместному складированию с твёрдыми бытовыми отходами 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.

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

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

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

Для предотвращения негативного воздействия отходов на окружающую среду предусматривается:

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

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

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

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, в границах д. Спирово и на смежных с ним территориях Городского округа Подольск организация особо охраняемых природных территорий регионального значения не планируются.

Планируемые природные экологические территории и природно-исторические территории

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, в границах д. Спирово на смежных с ней территориях Городского округа Подольск не предусматривается организация природных экологических и природно-исторических территорий регионального значения.

2.9. Стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей природной среды

В границах д. Спирово и на прилегающих территориях Городского округа Подольск отсутствуют стационарные пункты наблюдения за состоянием окружающей среды, входящие в систему Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (ФГБУ «Центральное УГМС»), а также их охранные зоны.

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

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

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

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

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

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

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам в Городском округе Подольск применительно к д. Спирово (в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

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

На территории д. Спирово и в её окружении особо охраняемые природные территории федерального, областного и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют.

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

На территории д. Спирово 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

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

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

Размер и режим использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65).

Размер водоохранных зон и прибрежных защитных полос для водных объектов, расположенных в районе д. Спирово, составляет (таблица 3.3.1):

Таблица 3.3.1

Наименование водного объекта	Длина (км)	водоохранная зона	прибрежная защитная полоса
Река Пустышка	4	50	50
Ручей	<1	50	50

В ЕГРН внесены сведения об установленных водоохранных зонах в границах планируемой территории:

- водоохранная зона р. Пустышка – ЗОУИТ 50:00-6.2722;

- прибрежная защитная полоса р. Пустышка – ЗОУИТ 50:00-6.2741.

В границах водоохранных зон запрещаются (ст. 65 Водного кодекса РФ):

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под

сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
- 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей,

ванн.

Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.4. Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов

В Городском округе Подольск применительно к д. Спирово 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 д. Спирово Городского округа Подольск относятся подземные воды.

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

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

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

Граница третьего пояса ЗСО подземного источника водоснабжения определяется расчётом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора,

которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет.

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников включают:

3. выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
4. бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
5. запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
6. запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;
7. 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:

8. не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;
9. выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование централизованной канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

В ЕГРН отсутствуют сведения об обременении д. Спирово установленными ЗСО от подземных источников водоснабжения.

3.6. Зоны затопления и подтопления

Для территории Городского округа Подольск в районе д. Спирово зоны затопления и подтопления не установлены в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления».

3.7. Санитарно-защитные зоны

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

Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и

санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

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

Информация по СЗЗ приводится в разделе 2.3 настоящего тома, в справочных целях и не является утверждаемой частью.

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

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

3.8. Приаэродромная территория

В целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду на прилегающих к аэропортам (аэродромам) территориях устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромные территории (ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации).

Территория д. Спирово расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), сведения о которой внесены в ЕГРН в виде зоны с особыми условиями № 50:27-6.38.

Наименование:

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

Ограничение:

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

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.

Настоящим внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к д. Спирово на земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0000000:131194, 50:27:0000000:131195, 50:27:0000000:129590, 50:27:0000000:131460 и 50:27:0000000:131461 предлагается установление следующих функциональных зон:

- многофункциональная общественно-деловая зона (О1);
- зона смешанной жилой застройки (ЖЗ);
- зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1).

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

1. Поверхностные воды:

- соблюдение режима водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, ст. 65;
- организация хозяйственно-бытового водоотведения с территории планируемых дачных хозяйств, на сооружения полной биологической очистки с доочисткой стоков и механическим обезвоживанием осадка;
- организация системы ливневой канализации, оборудование очистными сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65). Выбор типа сооружения водоотведения, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих стадиях проектирования;
- проведение постоянных работ по очистке водоохранных и прибрежных зон открытых водоёмов от мусора, донных отложений, благоустройства береговых зон;
- снегоудаление с проезжих частей улиц и тротуаров и утилизацию загрязненного снега.

2. Подземные воды:

- 100%-ое обеспечение водой питьевого качества существующих и планируемых объектов капитального строительства;
- соблюдение мероприятий, исключающих загрязнение и истощение основных водоносных горизонтов.

3. Обращение с отходами:

- полный охват планируемой территории планово-регулярной системой санитарной очистки;
- благоустройство мест временного контейнерного складирования твёрдых коммунальных отходов, оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами первого и второго поясов зон санитарной охраны водозаборных сооружений и водоохранных зон поверхностных водных объектов;
- организация и максимальное использование раздельного сбора твёрдых коммунальных отходов с целью получения вторичных ресурсов и сокращение объёма выводимых на полигон отходов.



ООО «Студио Эрроу»

127051, Москва,
Большой Сухареvский
переулок, д. 19, стр. 1

+7 (495) 775 34 46

info@studioarrow.ru

www.studioarrow.ru

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ III

«ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»

Книга 1.

2024

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово
Состав материалов

	Наименование документа
	Утверждаемая часть
	Положение о территориальном планировании
	Карта границ населенного пункта д. Спирово
	Карта функциональных зон Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
Приложение 1. Сведения о границе населенного пункта д. Спирово Городского округа Подольск	
Материалы по обоснованию	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта размещения муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» в устойчивой системе расселения Московской области
	карта существующего использования на населенный пункт д. Спирово
	карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово – <i>сведения ограниченного пользования</i>
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово – <i>сведения ограниченного пользования</i>
	карта зон с особыми условиями использования территории в границах Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
	карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
	карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Раздел «Развитие инженерной инфраструктуры» - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства

	Наименование документа
	карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления
Том III. Объекты культурного наследия. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия
Том III. Объекты культурного наследия. Книга 2 - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Текстовая часть
Электронные материалы	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF
Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
Электронные материалы - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF

ТОМ III. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Книга 1

Текстовая часть

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	16
2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО	19
3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	20
3.1. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения	20
3.2. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения	20
3.3. Сведения об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения.....	20
3.4. Сведения о выявленных объектах культурного наследия.....	20
4. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ И ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ	21
4.1. Сведения об утверждённых территориях и зонах охраны объектов культурного наследия.....	21
4.2. Сведения о границах территорий исторических поселений.....	21
5. ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	22
6. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ	23
7. ПАМЯТНИКИ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ	25

Графические материалы:

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

ТОМ III. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Книга 1

Текстовая часть

ВВЕДЕНИЕ

ТОМ III «ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ» Книга 1 материалов по обоснованию выполнен в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово.

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

В соответствии с частью 9 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации – далее по тексту ГрК РФ) предусматривается возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, 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 населённому пункту д. Спирово» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 05.08.2024 № 29РВ-759 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово».

Градостроительным советом Московской области от 25.10.2024 № 43 принято решение об одобрении развития территории в целях размещения жилой застройки по адресу: Московская область, г.о. Подольск, вблизи д. Спирово со следующими предельными параметрами:

- площадь квартир (многоквартирные жилые дома) – 85 877,5 кв.м;
- блокированная жилая застройка – 283 блока;
- индивидуальные жилые дома – 175 домов;
- этажность – 2-4 эт.;
- ДОУ – не менее 270 мест;

СОШ – не менее 550 мест;
поликлиники – 76 посещений в смену;
парковочные места – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;
объекты нормирования – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области.

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово» подготовлено 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 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических

правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в

представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1065/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области

«Социальная защита населения Московской области» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2027 годы»;

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»;

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2024 № 1289-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2031 года»;

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

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

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

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

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

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

Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9 и Минтопэнерго Российской Федерации от 29.04.1992 «Правила охраны магистральных трубопроводов»;

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

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

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

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

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

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

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

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

Распоряжение заместителя Председателя Правительства Московской области от 12.08.2022 № 64-р (ред. от 15.11.2022) «Об утверждении адресного перечня объектов здравоохранения, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников в 2019-2026 годах»;

Распоряжение первого заместителя Председателя Правительства Московской области от 08.11.2024 № 18-р «Об утверждении адресного перечня объектов общеобразовательных учреждений, капитальное строительство (реконструкция) которых осуществляется в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в целях жилищного строительства за счет внебюджетных источников в 2024-2032 годах»;

Распоряжение первого заместителя Председателя Правительства Московской области от 08.11.2024 № 19-р «Об утверждении адресного перечня объектов социального назначения, капитальное строительство (реконструкция) которых осуществляется в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в целях жилищного строительства за счет внебюджетных источников в 2024-2032 годах»;

Распоряжение первого заместителя Председателя Правительства Московской области от 08.10.2024 № 15-р «Об утверждении адресного перечня объектов спортивной инфраструктуры, капитальное строительство (реконструкция) которых осуществляется в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в целях жилищного строительства за счет внебюджетных источников в 2024-2032 годах»;

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

Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Инженерно-геологические изыскания:

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

региональный геологический центр, 1998 г.).

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

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

Инженерно-экологические изыскания:

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

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Населённый пункт д. Спирово расположен в южной части Московской области и 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 культуры Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО

Согласно перечню объектов культурного наследия федерального значения, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации в Городском округе Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово объекты культурного наследия федерального значения отсутствуют (Таблица 2.1).

Согласно перечню объектов культурного наследия регионального значения, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации в Городском округе Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово объекты культурного наследия регионального значения отсутствуют (Таблица 2.2).

Согласно перечню объектов культурного наследия местного значения, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации в Городском округе Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово объекты культурного наследия местного (муниципального) значения отсутствуют (Таблица 2.3).

Согласно перечню выявленных объектов культурного наследия, опубликованному на сайте Главного управления культурного наследия Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово приводятся сведения о выявленных объектах культурного наследия – объектах археологического наследия. Сведения о выявленных объектах культурного наследия с другим видом историко-культурной ценности отсутствуют. Сведения об объектах археологического наследия приводятся в ТОМ 1 «ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ» Книга 2.

Таблица 2.1. Перечень объектов культурного наследия федерального значения

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

Таблица 2.2. Перечень объектов культурного наследия регионального значения

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

Таблица 2.3. Перечень объектов культурного наследия местного (муниципального) значения

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

3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения

Сведения об объектах культурного наследия федерального значения, расположенных на территории Городского округа Подольск применительно к населённому пункту д. Спирово в ИСОГД МО отсутствуют.

3.2. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения

Сведения об объектах культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Городского округа Подольск применительно к населённому пункту д. Спирово в ИСОГД МО отсутствуют.

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

Сведения об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории Городского округа Подольск применительно к населённому пункту д. Спирово в ИСОГД МО отсутствуют.

3.4. Сведения о выявленных объектах культурного наследия

Сведения о выявленных объектах культурного наследия – объектах археологического наследия, расположенных на территории Городского округа Подольск применительно к населённому пункту д. Спирово, приводятся в ТОМ III «ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ» Книга 2. Сведения о выявленных объектах культурного наследия с другим видом историко-культурной ценностью отсутствуют.

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

4.1. Сведения об утверждённых территориях и зонах охраны объектов культурного наследия

Сведения об утверждённых в установленном порядке границах территории и защитных зон объектов культурного наследия, расположенных в границах населённого пункта д. Спирово Городского округа Подольск отсутствуют.

4.2. Сведения о границах территорий исторических поселений

Постановлением Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 ¹ утвержден перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области. Ближайшим историческим поселением, имеющим особое значение для истории и культуры Московской области является город Подольск. В соответствии со статьёй 59 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ ² территорией исторического поселения является территория в границах соответствующего населенного пункта. Сведения применительно к населённому пункту д. Спирово отсутствуют.

Приказом Минкультуры России от 04.04.2023 № 839 ³ утверждён перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации. Сведения применительно к населённому пункту д. Спирово в перечне исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации отсутствуют.

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

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

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

5. ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В соответствии с 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 населённого пункта д. Спирово Городского округа Подольск Московской области сведения о защитной зоне объектов культурного наследия отсутствуют.

6. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

4) иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иными федеральными законами.

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

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

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

В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельном участке заказчик работ обязан:

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530. Списки аттестованных экспертов опубликованы на сайте Минкультуры России;

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

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

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 незамедлительно

приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия.

В соответствии с п. 2 ч.3 ст. 47.2. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.

7. ПАМЯТНИКИ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ

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

В соответствии 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 территориях 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 _____ 202__ г. № _____

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

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

«Положение о территориальном планировании»

2024

**Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области
применительно к населённому пункту д. Спирово
Состав материалов**

	Наименование документа
	Утверждаемая часть
	Положение о территориальном планировании
	Карта границ населенного пункта д. Спирово
	Карта функциональных зон Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
Приложение 1. Сведения о границе населенного пункта д. Спирово Городского округа Подольск	
Материалы по обоснованию	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта размещения муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» в устойчивой системе расселения Московской области
	карта существующего использования на населенный пункт д. Спирово
	карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово – <i>сведения ограниченного пользования</i>
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово – <i>сведения ограниченного пользования</i>
	карта зон с особыми условиями использования территории в границах Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
	карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
	карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Раздел «Развитие инженерной инфраструктуры» - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства
	карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления
Том III. Объекты культурного наследия. Книга 1	
	Текстовая часть

	Наименование документа
	Графические материалы:
	карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия
Том III. Объекты культурного наследия. Книга 2 - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Текстовая часть
Электронные материалы	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF
Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
Электронные материалы - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF

Утверждаемая часть
Положение о территориальном планировании
Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	8
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	10
2.1. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗОН ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	13
2.2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН	13
2.3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	14
3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	15
3.1. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	15
3.2. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	15
3.3. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	16
4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	17
4.1. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	17
4.2. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	18
4.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЖИТЕЛЕЙ ОСНОВНЫМИ ВИДАМИ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	19
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ. 20	

Карта границ населенного пункта д. Спирово

Карта функциональных зон Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Спирово

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово выполнено в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово».

Состав Генерального плана городского округа Подольск определен в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

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

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, 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 населённому пункту д. Спирово» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 05.08.2024 № 29РВ-759 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово».

Градостроительным советом Московской области от 25.10.2024 № 43 принято решение об одобрении развития территории в целях размещения жилой застройки по адресу: Московская область, Г.о. Подольск, вблизи д. Спирово со следующими предельными параметрами:

- площадь квартир (многоквартирные жилые дома) – 85 877,5 кв.м;
- блокированная жилая застройка – 283 блока;
- индивидуальные жилые дома – 175 домов;
- этажность – 2-4 эт.;
- ДОУ – не менее 270 мест;
- СОШ – не менее 550 мест;
- поликлиники – 76 посещений в смену;
- парковочные места – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;

объекты нормирования – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области.

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово» подготовлено в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Населённый пункт д. Спирово расположен в южной части Московской области и в северо-восточной части Городского округа Подольск Московской области (далее по тексту – городской округ Подольск).

Общая площадь населённого пункта деревня Спирово составляет 20,8486 га. Численность постоянного населения д. Спирово городского округа Подольск по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составила 0,008 тыс. человек. Жилищный фонд д. Спирово на 01.01.2024 составил 9,1 тыс.кв.м.

Граница населённого пункта и функциональные зоны д. Спирово установлены в составе Генерального плана городского округа Подольск Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Подольск Московская область» (с учётом внесённых изменений).

Внешние транспортные связи населенного пункта д. Спирово с Москвой, муниципальными образованиями Московской области осуществляются по сети автомобильных дорог общего пользования регионального значения - «М-2 Крым» – Павловское» – Федюково и местного значения - *Автомобильная дорога от границы Ленинского района до д.№1 ул. Богородская, д.Спирово.*

Градостроительным советом Московской области от 25.10.2024 № 43 принято решение об одобрении развития территории в целях размещения жилой застройки по адресу: Московская область, Г.о. Подольск, вблизи д. Спирово со следующими предельными параметрами:

площадь квартир (многоквартирные жилые дома) – 85 877,5 кв.м;

блокированная жилая застройка – 283 блока;

индивидуальные жилые дома – 175 домов;

этажность – 2-4 эт.;

ДОУ – не менее 270 мест;

СОШ – не менее 550 мест;

поликлиники – 76 посещений в смену;

парковочные места – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;

объекты нормирования – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято распоряжение от 05.08.2024 № 29РВ-759 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово».

Площадь территории разработки внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к территории населённого пункта д. Спирово составляет 95,89 га.

Настоящим внесением изменений в генеральный план предусматривается включение в границы населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск земельных участков с кадастровыми номерами: 50:27:0000000:131194, 50:27:0000000:131195, 50:27:0000000:129590, 50:27:0000000:131460 и 50:27:0000000:131461 (категории земель: земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 74,9452 га.

В настоящее время на земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0000000:131194, 50:27:0000000:131195, 50:27:0000000:129590, 50:27:0000000:131460 и 50:27:0000000:131461 отсутствуют объекты капитального строительства, постоянное население отсутствует (не зарегистрировано).

В соответствии с действующим на момент разработки Генеральным планом городского округа Подольск Московской области на земельных участках установлена функциональная зона СХЗ - зона объектов сельскохозяйственного производства. Настоящим внесением

изменений в генеральный план на земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0000000:131194, 50:27:0000000:131195, 50:27:0000000:129590, 50:27:0000000:131460 и 50:27:0000000:131461 предлагается установление следующих функциональных зон:

- многофункциональная общественно-деловая зона (О1);
- зона смешанной жилой застройки (ЖЗ);
- зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1).

Настоящим внесением изменений в генеральный план предлагается в границах населённого пункта размещение объекта регионального значения в области здравоохранения - лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара ёмкостью 76 посещений в смену.

Западная часть д. Спирово расположена в зоне планируемого размещения линейного объекта железнодорожного транспорта - высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва - Ростов-на-Дону – Адлер.

На часть территории в границах населённого пункта распространяются режимы использования территории в границах водоохранных зон водных объектов.

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» Книга 1. Сведения об объектах археологического наследия приводятся в материалах по обоснованию генерального плана Том III «Объекты культурного наследия» Книга 2 (сведения ограниченного доступа).

- 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.

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

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки¹.

На территории городского округа Подольск выделяются следующие группы функциональных зон:

¹ Применяется к территории городского округа.

1. Жилые зоны;
2. Общественно-деловые зоны;
3. Производственные зоны, 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

Территория населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск отнесена к следующим функциональным зонам в соответствующих группах.

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)

Территория зоны предназначена для формирования жилых районов низкой плотности застройки (отдельно стоящих и блокированных жилых домов этажностью не выше 3 этажей с земельными участками) с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, спортивных объектов, озелененных территорий общего пользования, объектов транспортной инфраструктуры, стоянок автомобильного транспорта необходимых для обслуживания населения. Допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах.

Участки застройки индивидуальными жилыми домами и объектов ее обслуживания занимают более 75% площади территории зоны. Участки с другими видами разрешенного использования могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

Зона смешанной жилой застройки (Ж3)

Зона смешанной жилой застройки Ж3 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов и малоэтажных, среднеэтажных многоквартирных домов. В состав зоны Ж3 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включена:

Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

Территория зоны предназначена для размещения:

- объектов делового, финансового назначения, оптовой и розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, амбулаторного ветеринарного обслуживания, культурного развития, религиозного использования;
- объектов транспортной инфраструктуры (стоянки автомобильного транспорта);
- объектов коммунального и производственного назначения;
- озелененных территорий общего использования.

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включена:

Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)

Территория зоны предназначена для организации мест массового отдыха населения и включает в себя скверы, парки, сады, водоемы, пляжи и иные объекты, формирующие систему озелененных территорий.

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

2.1. Параметры планируемого развития зон жилого назначения

Параметры развития территорий нового жилищного строительства могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

Таблица 2.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития жилых зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения ²
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	18,61	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Спирово	планируемая функциональная зона	1,51	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		20,12		
Зона смешанной жилой застройки (Ж3)	д. Спирово	планируемая функциональная зона	70,55	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (Р)
	ИТОГО:		70,55		
ВСЕГО:			90,67		

2.2. Параметры планируемого развития общественно-деловых зон

Таблица 2.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ³
Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	д. Спирово	планируемая функциональная зона	2,75	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		2,75		
	ВСЕГО:		2,75		

² Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

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

2.3. Параметры планируемого развития рекреационного назначения

Таблица 2.3.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁴	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ⁵
Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,88	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Спирово	планируемая функциональная зона	1,59	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		2,47		
	ВСЕГО:		2,47		

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

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

3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. СПИРОВО ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ⁶

3.1. Объекты социальной инфраструктуры⁷

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р⁸ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к населённому пункту д. Спирово **отсутствуют**.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р⁹ 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 населённому пункту д. Спирово **отсутствуют**.

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Спирово предлагается строительство объектов социальной инфраструктуры регионального значения в области здравоохранения.

Местоположение	Наименование объекта	Ёмкость, пос./смену	Очерёдность
д. Спирово	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (площадью 760 кв.м.)	76	Первая очередь

3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р и Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области от 25.03.2016 № 230/8 приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Спирово:

в рамках мероприятий по строительству специализированных высокоскоростных железнодорожных магистралей:

(4.) строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва - Ростов-на-Дону – Адлер.

⁶ 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.

⁷ Данные по объектам федерального и регионального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.

⁸ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

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

Линия ВСМ проходит вне границ населенного пункта в 0,1 км западнее д. Спирово.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области выделена зона планируемого размещения линейного объекта железнодорожного транспорта - планируемого размещения ВСМ Москва - Ростов-на-Дону – Адлер шириной 500 м. Территория д. Спирово частично расположена в зоне планируемого размещения линейного объекта железнодорожного 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 границах населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 в границах населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения отсутствуют.

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 объектов регионального значения в границах населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск отсутствуют.

В Государственной программе Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 и **Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 сведения по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области в границах населённого пункта д. Спирово городского округа Подольск отсутствуют.

Сведения об объектах транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения в материалах генерального плана городского округа отображаются на основании документов территориального планирования Российской Федерации и Московской области в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат

3.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения Московской области на территории д. Спирово городского округа Подольск 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

Таблица 4.1.1.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	1	280	283
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	1	582	587
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостных) (тыс.кв.м.)	0,01	4,09	4,13
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0,00	0,46	0,46
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	0	43	43
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДЮСШ ¹⁰) (мест)	0	86	87
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (мест зрительного зала)	1	366	370
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ ¹¹) (мест)	0	155	157
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0,00	1,03	1,04

¹⁰ Детские и юношеские спортивные школы.

¹¹ Детские школы искусств.

4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств

Таблица 4.2.1.

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП)		
	существующее положение	на первую очередь	расчётный срок	существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
д. Спирово	0	1092	1092	0	982	982

Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Таблица 4.2.2.

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта. шт. (из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей)*k1*k2		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
д. Спирово	2	1535	1547	0	4	4

Примечание: При расчётах объектов технического сервиса введены поправочные коэффициенты: самостоятельного обслуживания (k1) – 0,8; обслуживание в дилерских центрах (k2) – 0,7.

Организация пешеходного и велосипедного движения

Исходя из нормативных требований РНГП и количества жителей д. Спирово (4,35 тыс.чел.) расчет потребности по организации велодорожек не требуется.

4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «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 нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), в том числе - прирост:	0,91	Расчетный срок
		0,87	
2	Водоотведение, тыс. куб. м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), в том числе - прирост:	0,91	Расчетный срок
		0,87	
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Малозэтажная жилая застройка	4,43	1-й этап
3.1	Индивидуальная жилая застройка	5,48	Расчетный срок
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Хозяйственно-бытовые нужды	9792	Расчетный срок
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Малозэтажная жилая застройка	2,58	1-й этап
5.2	Индивидуальная жилая застройка	2,13	Расчетный срок
5.3	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	-	-
6	Связь, тыс. номеров		
6.1	Малозэтажная и индивидуальная жилая застройка	1672	Расчетный срок
7	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
7.1	Территории малозэтажной и индивидуальной жилой застройки	472	Расчетный срок

Реализация мероприятий по социальной догазификации домовладений, расположенных на территории земельных участков СНТ (СХ2) или иных категорий, включённых в границы населённых пунктов под ИЖС (Ж2), осуществляется после включения в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года». Газификация домовладения может быть осуществлена на основании договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, заключаемых с газораспределительной организацией на возмездной основе.

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-защитные зоны 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.

Санитарные разрывы:

- 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.

Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м.

Охранные зоны 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.

Охранные зоны систем водоотведения:

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

Зоны 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.

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

д. Спирово

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Московская область, городской округ Подольск
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	958923 кв. м ± 343 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-50, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок 1					
1	2197987.85	440904.49	Картометрический	0,1	-
2	2197949.12	440892.79	Картометрический	0,1	-
3	2197896.26	440895.21	Картометрический	0,1	-
4	2197859.14	440861.32	Картометрический	0,1	-
5	2197832.51	440859.71	Картометрический	0,1	-
6	2197804.27	440850.43	Картометрический	0,1	-
7	2197784.10	440854.87	Картометрический	0,1	-
8	2197751.42	440850.83	Картометрический	0,1	-
9	2197718.74	440845.18	Картометрический	0,1	-
10	2197698.16	440854.46	Картометрический	0,1	-
11	2197627.15	440880.29	Картометрический	0,1	-
12	2197613.84	440885.53	Картометрический	0,1	-
13	2197588.42	440850.23	Картометрический	0,1	-
14	2197492.80	440832.48	Картометрический	0,1	-
15	2197442.41	440886.48	Картометрический	0,1	-
16	2197301.87	440878.80	Картометрический	0,1	-
17	2197264.49	440878.96	Картометрический	0,1	-
18	2197143.75	440865.03	Картометрический	0,1	-
19	2197143.63	440873.49	Картометрический	0,1	-
20	2197074.88	440864.80	Картометрический	0,1	-
21	2197067.83	440868.90	Картометрический	0,1	-
22	2197032.46	441018.73	Картометрический	0,1	-
23	2197019.05	441334.55	Картометрический	0,1	-
24	2197062.81	441357.62	Картометрический	0,1	-
25	2197101.82	441369.23	Картометрический	0,1	-
26	2197099.59	441397.43	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
27	2197059.52	441451.60	Картометрический	0,1	-
28	2197012.62	441540.42	Картометрический	0,1	-
29	2196957.65	441654.99	Картометрический	0,1	-
30	2196902.02	441795.75	Картометрический	0,1	-
31	2196896.82	441822.47	Картометрический	0,1	-
32	2196971.08	441868.28	Картометрический	0,1	-
33	2197157.49	441845.81	Картометрический	0,1	-
34	2197561.83	441669.62	Картометрический	0,1	-
35	2197879.21	441308.23	Картометрический	0,1	-
36	2197884.49	441351.72	Картометрический	0,1	-
37	2197982.79	441380.03	Картометрический	0,1	-
38	2198065.94	441422.54	Картометрический	0,1	-
39	2198037.93	441519.38	Картометрический	0,1	-
40	2198398.28	441563.35	Картометрический	0,1	-
41	2198406.68	441572.31	Картометрический	0,1	-
42	2198408.56	441571.35	Картометрический	0,1	-
43	2198428.90	441556.52	Картометрический	0,1	-
44	2198450.57	441540.24	Картометрический	0,1	-
45	2198472.37	441524.14	Картометрический	0,1	-
46	2198474.56	441527.12	Картометрический	0,1	-
47	2198495.00	441511.80	Картометрический	0,1	-
48	2198516.68	441495.54	Картометрический	0,1	-
49	2198538.38	441479.27	Картометрический	0,1	-
50	2198578.92	441448.88	Картометрический	0,1	-
51	2198596.12	441471.82	Картометрический	0,1	-
52	2198634.44	441444.36	Картометрический	0,1	-
53	2198679.38	441406.85	Картометрический	0,1	-
54	2198690.04	441394.77	Картометрический	0,1	-
55	2198700.39	441338.12	Картометрический	0,1	-
56	2198745.58	441342.69	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
57	2198752.36	441337.62	Картометрический	0,1	-
58	2198755.15	441335.38	Картометрический	0,1	-
59	2198755.72	441334.14	Картометрический	0,1	-
60	2198667.49	441312.64	Картометрический	0,1	-
61	2198644.06	441288.22	Картометрический	0,1	-
62	2198628.55	441268.37	Картометрический	0,1	-
63	2198605.71	441239.14	Картометрический	0,1	-
64	2198530.03	441191.03	Картометрический	0,1	-
65	2198390.40	441189.98	Картометрический	0,1	-
66	2198349.79	441209.37	Картометрический	0,1	-
67	2198350.34	441209.77	Картометрический	0,1	-
68	2198346.05	441214.24	Картометрический	0,1	-
69	2198342.50	441217.84	Картометрический	0,1	-
70	2198336.93	441223.35	Картометрический	0,1	-
71	2198328.21	441232.17	Картометрический	0,1	-
72	2198319.49	441241.12	Картометрический	0,1	-
73	2198315.32	441245.44	Картометрический	0,1	-
74	2198314.51	441246.11	Картометрический	0,1	-
75	2198308.25	441240.47	Картометрический	0,1	-
76	2198308.17	441240.40	Картометрический	0,1	-
77	2198241.23	441292.88	Картометрический	0,1	-
78	2198153.14	441367.60	Картометрический	0,1	-
79	2198139.55	441379.12	Картометрический	0,1	-
80	2198107.78	441340.09	Картометрический	0,1	-
81	2198040.30	441275.28	Картометрический	0,1	-
82	2198144.80	441113.89	Картометрический	0,1	-
83	2198039.90	441078.79	Картометрический	0,1	-
84	2198072.98	441018.07	Картометрический	0,1	-
85	2198121.40	440930.72	Картометрический	0,1	-
86	2198071.69	440930.72	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
87	2198070.16	440930.72	Картометрический	0,1	-
88	2198043.12	440919.02	Картометрический	0,1	-
1	2197987.85	440904.49	Картометрический	0,1	-
89	2197440.41	440895.94	Картометрический	0,1	-
90	2197423.50	440975.98	Картометрический	0,1	-
91	2197507.33	440982.91	Картометрический	0,1	-
92	2197511.34	440996.98	Картометрический	0,1	-
93	2197503.05	441022.93	Картометрический	0,1	-
94	2197501.93	441021.18	Картометрический	0,1	-
95	2197505.48	440998.36	Картометрический	0,1	-
96	2197464.82	441004.11	Картометрический	0,1	-
97	2197437.48	441000.47	Картометрический	0,1	-
98	2197437.37	441000.94	Картометрический	0,1	-
99	2197418.14	440993.11	Картометрический	0,1	-
100	2197432.66	440895.67	Картометрический	0,1	-
89	2197440.41	440895.94	Картометрический	0,1	-
101	2197476.53	441083.84	Картометрический	0,1	-
102	2197479.47	441083.05	Картометрический	0,1	-
103	2197477.14	441086.99	Картометрический	0,1	-
104	2197451.03	441115.00	Картометрический	0,1	-
105	2197448.42	441131.99	Картометрический	0,1	-
106	2197448.21	441133.37	Картометрический	0,1	-
107	2197445.11	441145.87	Картометрический	0,1	-
108	2197439.34	441166.69	Картометрический	0,1	-
109	2197433.44	441178.10	Картометрический	0,1	-
110	2197433.45	441178.07	Картометрический	0,1	-
111	2197438.59	441157.51	Картометрический	0,1	-
112	2197444.62	441112.35	Картометрический	0,1	-
113	2197452.43	441107.54	Картометрический	0,1	-
114	2197454.00	441101.93	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
115	2197472.36	441084.54	Картометрический	0,1	-
101	2197476.53	441083.84	Картометрический	0,1	-
116	2197402.11	441278.95	Картометрический	0,1	-
117	2197395.85	441298.76	Картометрический	0,1	-
118	2197391.74	441297.47	Картометрический	0,1	-
116	2197402.11	441278.95	Картометрический	0,1	-
119	2197195.25	441442.61	Картометрический	0,1	-
120	2197186.60	441491.31	Картометрический	0,1	-
121	2197128.94	441491.65	Картометрический	0,1	-
122	2197127.13	441486.56	Картометрический	0,1	-
123	2197126.87	441474.70	Картометрический	0,1	-
124	2197123.38	441474.72	Картометрический	0,1	-
125	2197123.36	441466.25	Картометрический	0,1	-
126	2197128.79	441466.49	Картометрический	0,1	-
127	2197128.79	441471.12	Картометрический	0,1	-
128	2197129.10	441491.03	Картометрический	0,1	-
129	2197166.33	441470.03	Картометрический	0,1	-
130	2197183.45	441461.04	Картометрический	0,1	-
119	2197195.25	441442.61	Картометрический	0,1	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	