



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 24 марта 2026 года № 9/1

О внесении изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638

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 муниципальных округов, городских округов Московской области», утвержденным постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51, решением Градостроительного совета Московской области (протокол от 25.02.2026 № 7),

Совет депутатов Городского округа Подольск Московской области решил:

1. Утвердить изменения в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 (прилагаются).

2. Направить настоящее решение Главе Городского округа Подольск для подписания и обнародования.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на депутатскую комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и муниципальной собственности (Щукин В.Ю.).

**Председатель Совета депутатов
Городского округа Подольск**

И.В. Наumenков




**Глава Городского округа
Подольск**

Г.И. Артамонов

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638

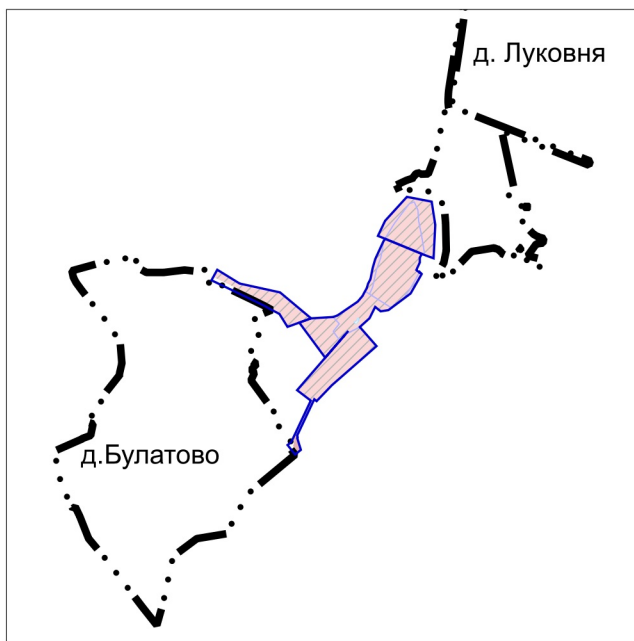
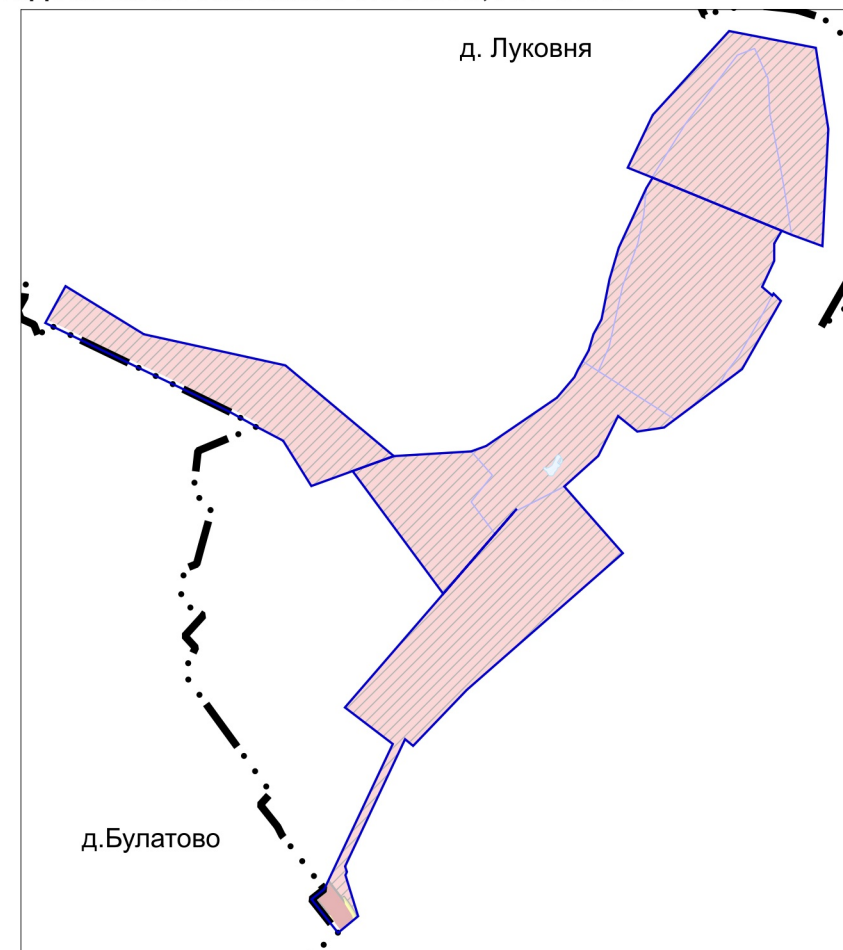
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 РАСПОЛОЖЕНЫ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ









Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 23.01.2026 г. № 015-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					1	2
Проверил	Н.В. Макаров			Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Городского округа Подольск Московской области, на часть территории	НИ и ПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638

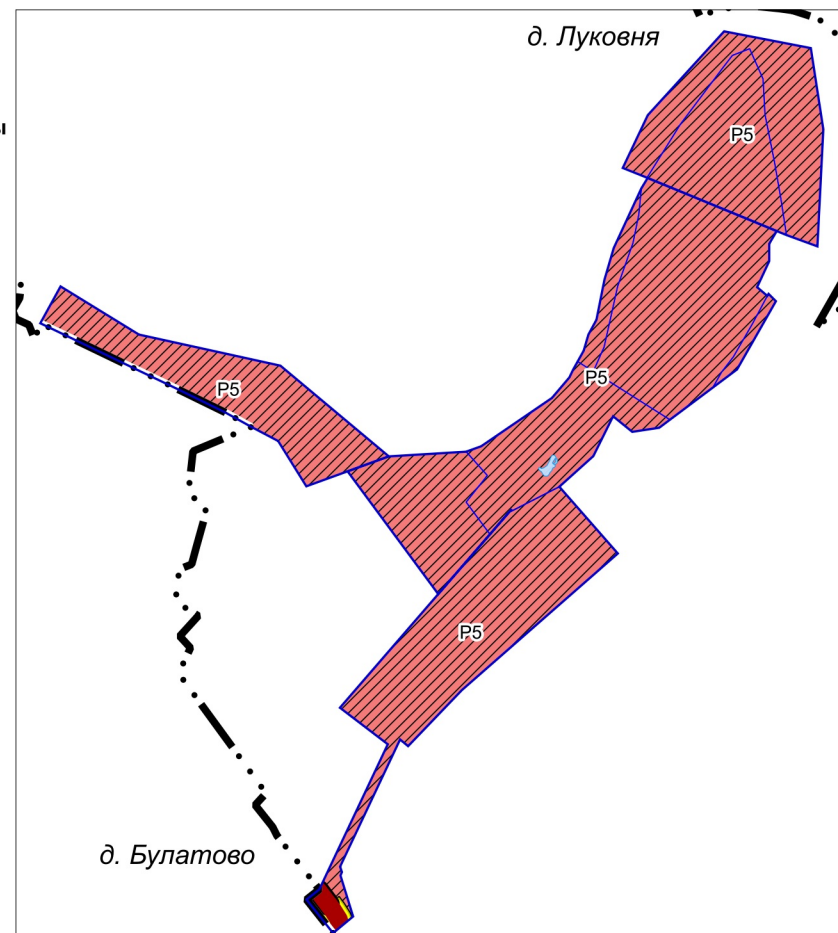
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

- Функциональные зоны**
-  Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство)
 -  Зона объектов отдыха и туризма
 -  Планируемые функциональные зоны

- Объекты транспортной инфраструктуры**
-  существующие
 -  реконструируемые
- Объекты регионального и межмуниципального значения**
- Автомобильные дороги**



Поверхностные водные объекты *

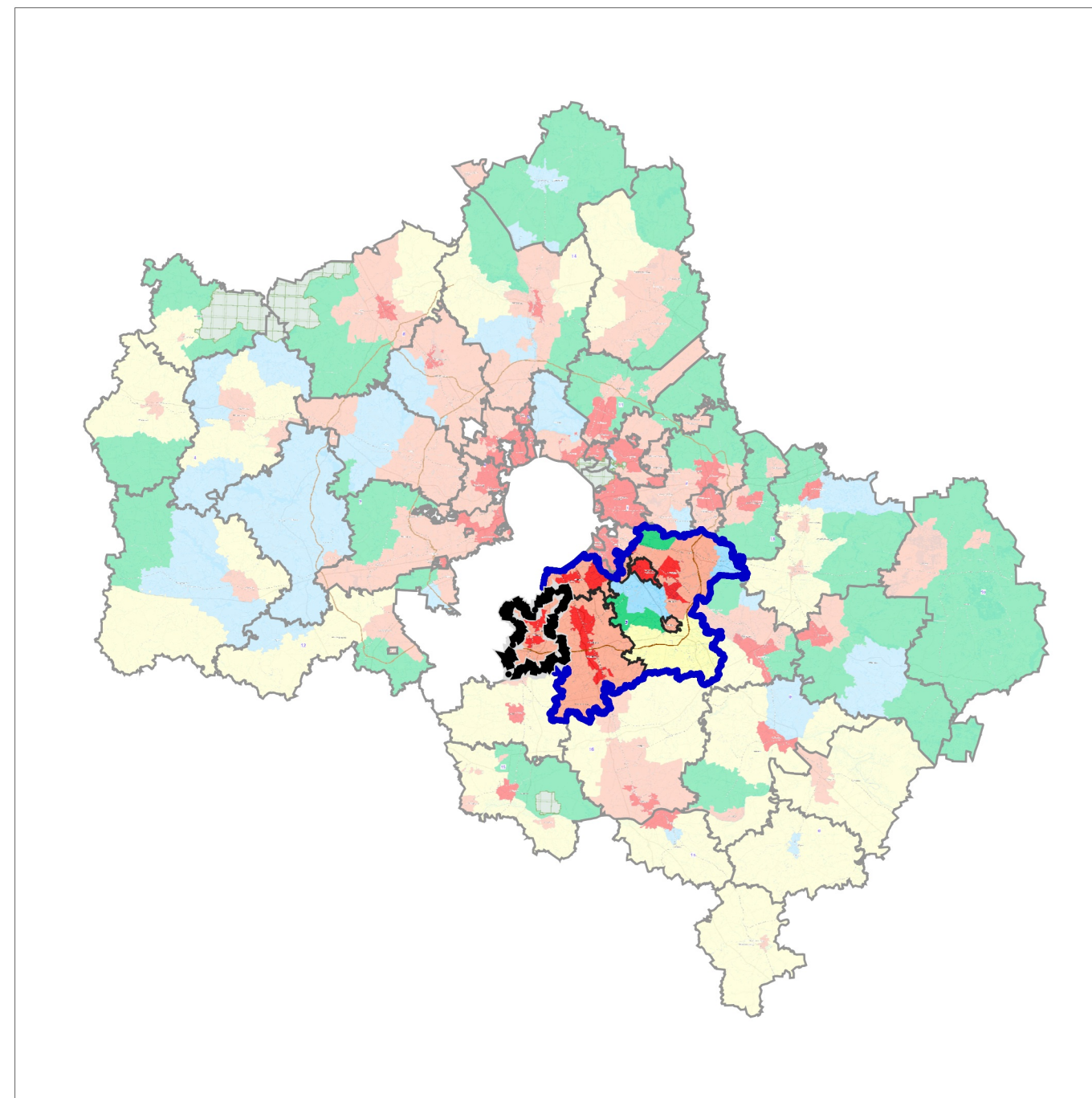
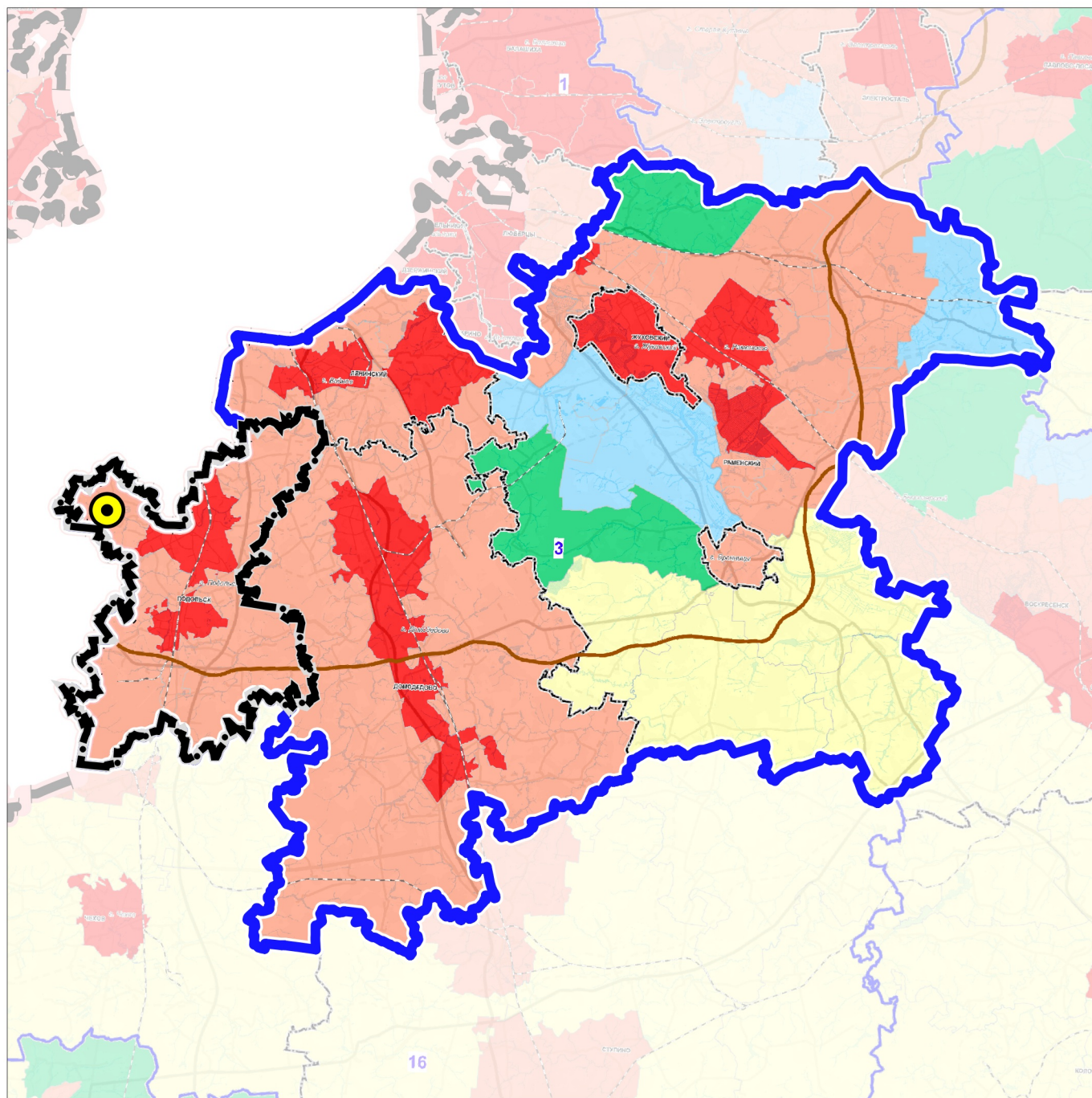
-  Земли, покрытые поверхностными водами

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 23.01.2026 г. № 015-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					2	2
				Карта функциональных зон Городского округа Подольск Московской области на часть территории	НИ и ПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Н.В. Макаров						

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 23.01.2026 г. № 015-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					1	7
Проверил	Макаров Н.В.			Карта размещения Городского округа Подольск Московской области в устойчивой системе расселения Московской области			НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»
				Масштаб 1:493 225			

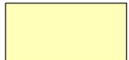
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638

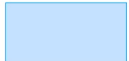
КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
-  населенных пунктов (утвержденные)**
 -  разработки генерального плана *


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

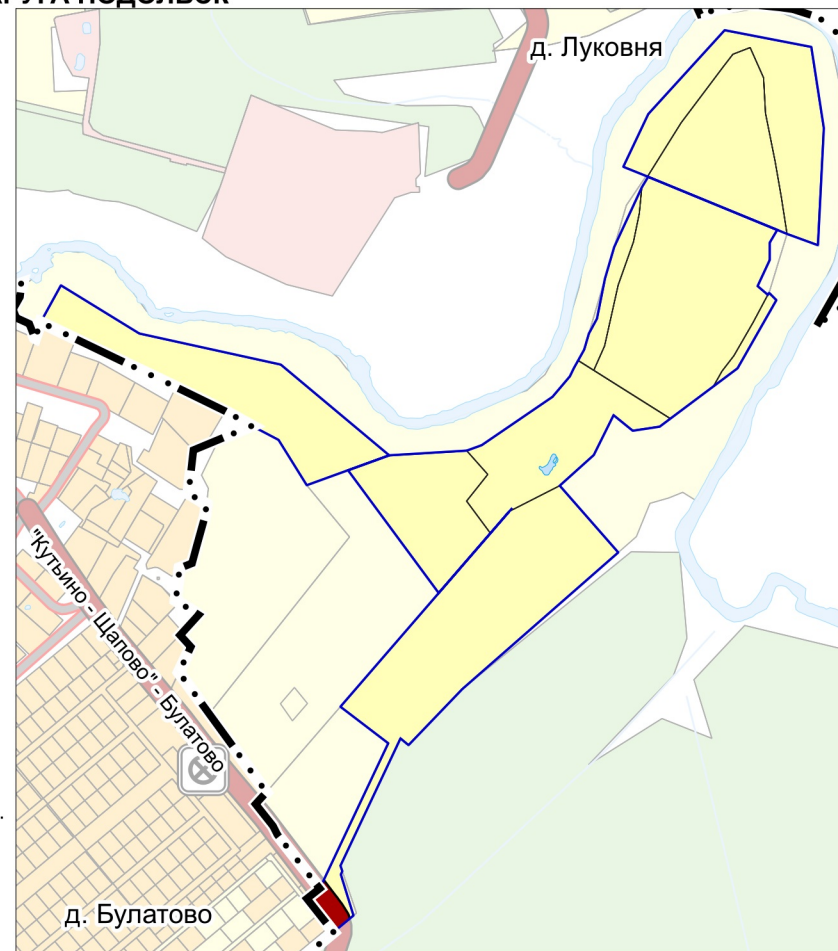
- Земли по категориям**
-  Земли сельскохозяйственного назначения

- Поверхностные водные объекты ****
-  Земли, покрытые поверхностными водами

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

Существующие объекты транспортной инфраструктуры




- Автомобильные дороги**
-  регионального или межмуниципального значения



Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 23.01.2026 г. № 015-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.			Внесение изменений в генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638	Стадия	Лист	Листов
Вед. инженер	Крайникова Н.С.					2	7
Специалист	Гордюхин И.А.			Карта существующего использования территории в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории	НИ и ПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Объекты регионального и межмуниципального значения

Автомобильные дороги


-  существующие
-  реконструируемые

Объекты местного значения

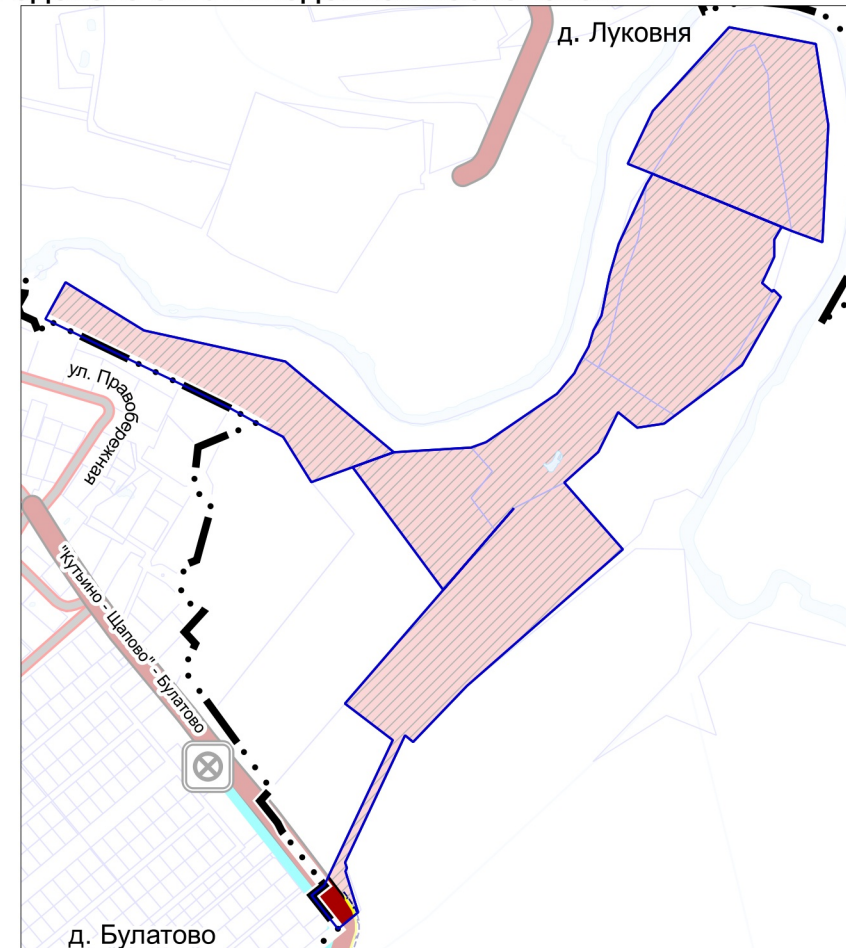
Линии общественного пассажирского транспорта

-  Автобусная линия (существующая)

Зоны планируемого размещения линейных объектов **

-  автомобильного транспорта







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



Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 23.01.2026 г. № 015-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					4	7
Проверил	Макаров Н.В.			Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории	НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			

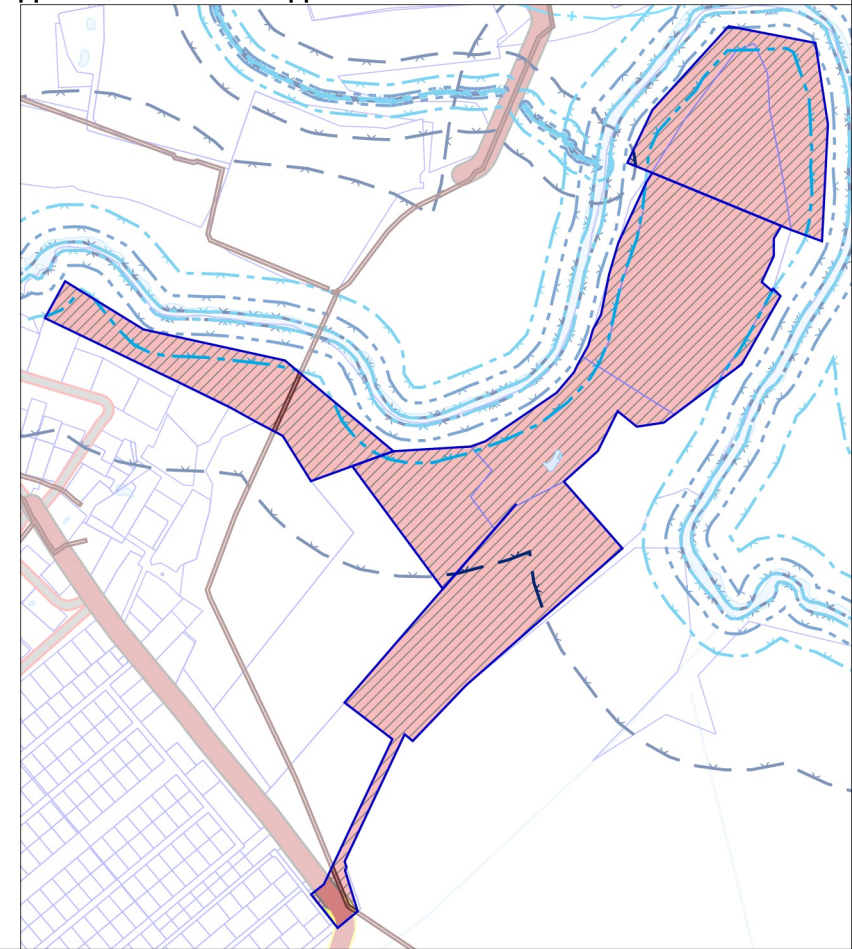
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
-  границы разработки генерального плана *
 -  земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) ****
-  Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
 -  Береговая полоса
 -  Прибрежная защитная полоса
 -  Водоохранная зона

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

** в соответствии со сведениями ИСОГД МО



Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 23.01.2026 г. № 015-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					5	7
				Карта зон с особыми условиями использования территории в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории	НИИПИ градостроительства		
Проверил	Макаров Н.В.				ГАУ МО «НИИПИ градостроительства» Масштаб 1:10000		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638
КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛЕСНОГО ФОНДА НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории



разработки генерального плана *

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

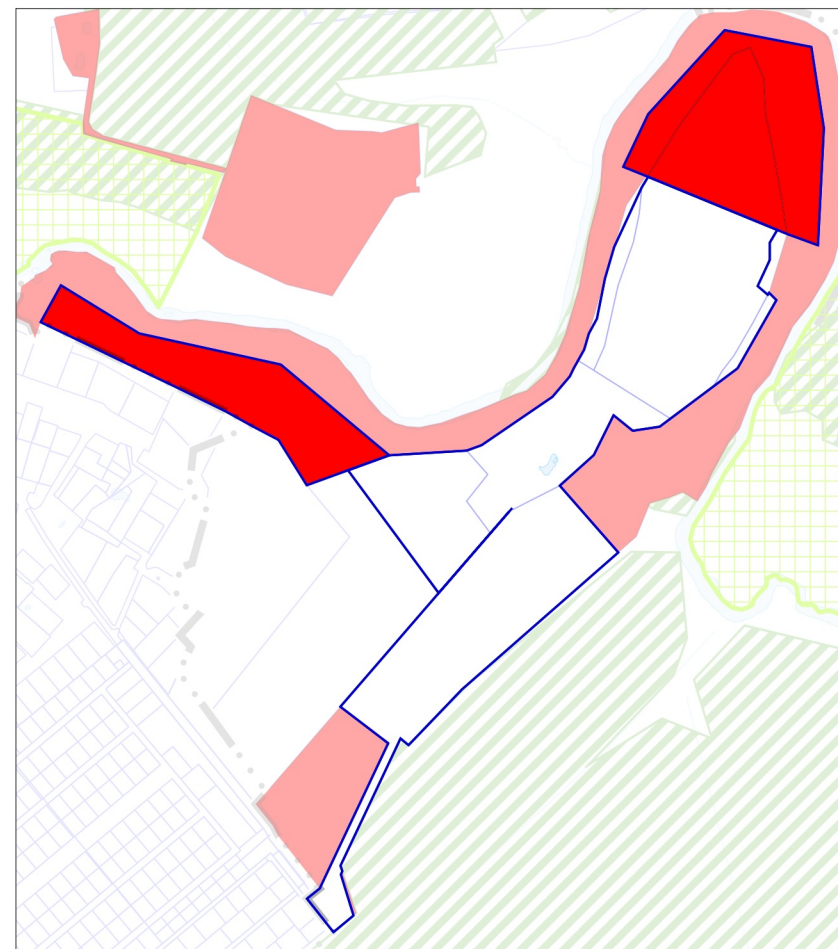


земельных участков, поставленных на кадастровый учет



земельных участков, в отношении которых утверждены Акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра

ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ



Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 23.01.2026 г. № 015-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					6	7
				Карта границ земель государственного лесного фонда на часть территории Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Макаров Н.В.				ГАОУ МО «НИиПИ градостроительства»		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638
КАРТА МЕЛИОРИРОВАННЫХ И ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В ГРАНИЦЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории

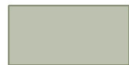


разработки генерального плана *

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

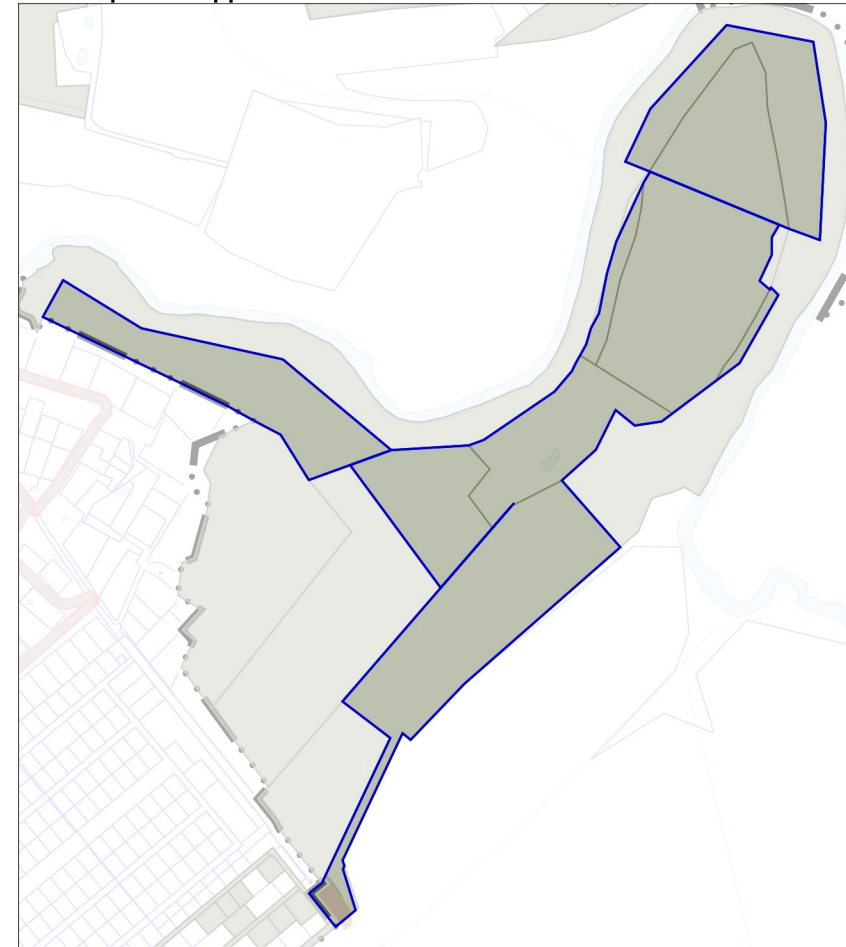


земельных участков, поставленных на кадастровый учет



земель сельскохозяйственного назначения, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости **

** в соответствии со сведениями ИСОГД МО



СВЕДЕНИЯ ОБ ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДЬЯХ ОТСУТСТВУЮТ

МЕЛИОРИРУЕМЫЕ ЗЕМЛИ В ГРАНИЦЕ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 23.01.2026 г. № 015-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					7	7
				Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Макаров Н.В.				ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» Масштаб 1:10000		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638

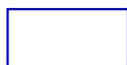
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



земельных участков, поставленных на кадастровый учет



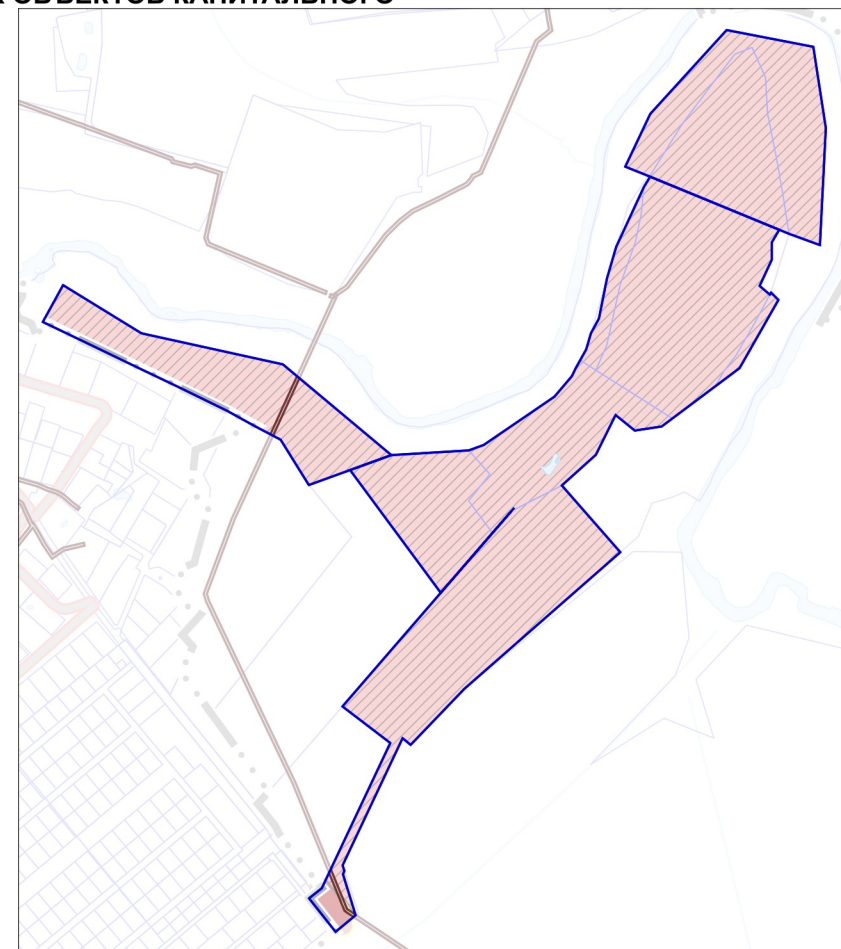
разработки генерального плана *

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

Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)



Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения



Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 23.01.2026 г. № 015-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					1	2
				Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Макаров Н.В.				ГАОУ МО «НИиПИ градостроительства»		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана *

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



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

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



Береговая полоса

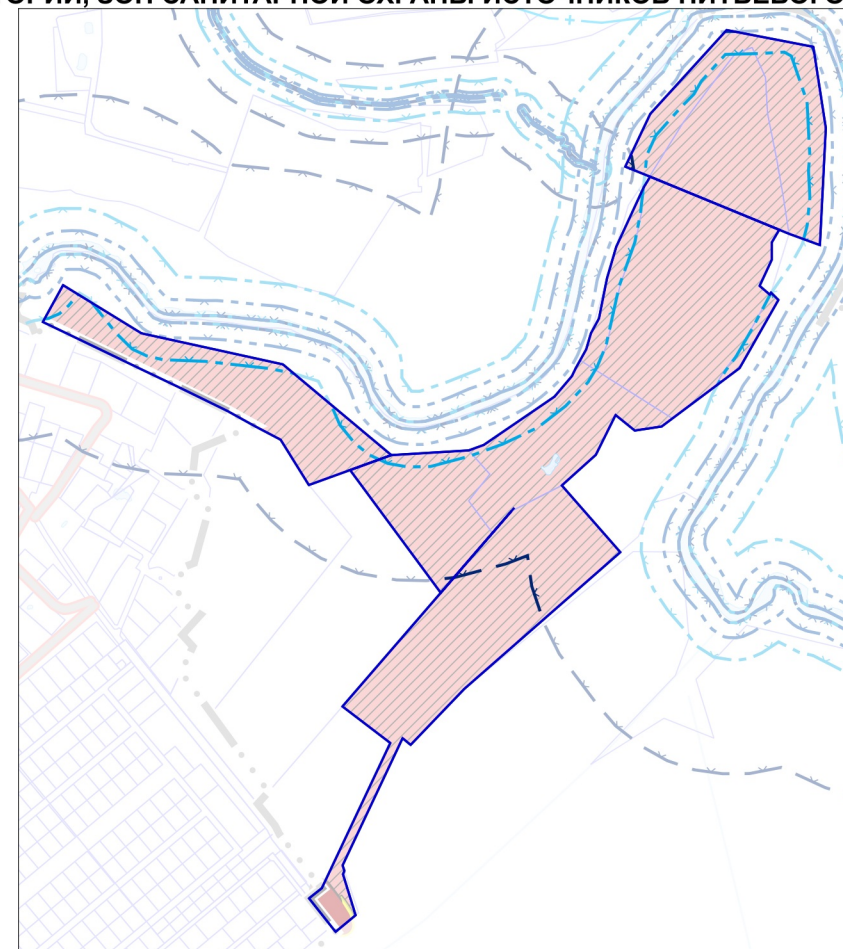


Прибрежная защитная полоса



Водоохранная зона

** в соответствии со сведениями ИСОГД МО



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

ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ НЕ РАЗРАБОТАНЫ В УСТАНОВЛЕННОМ ПОРЯДКЕ.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 23.01.2026 г. № 015-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					2	2
				Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления на часть территории	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Макаров Н.В.				ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» Масштаб 1:10000		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638»

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



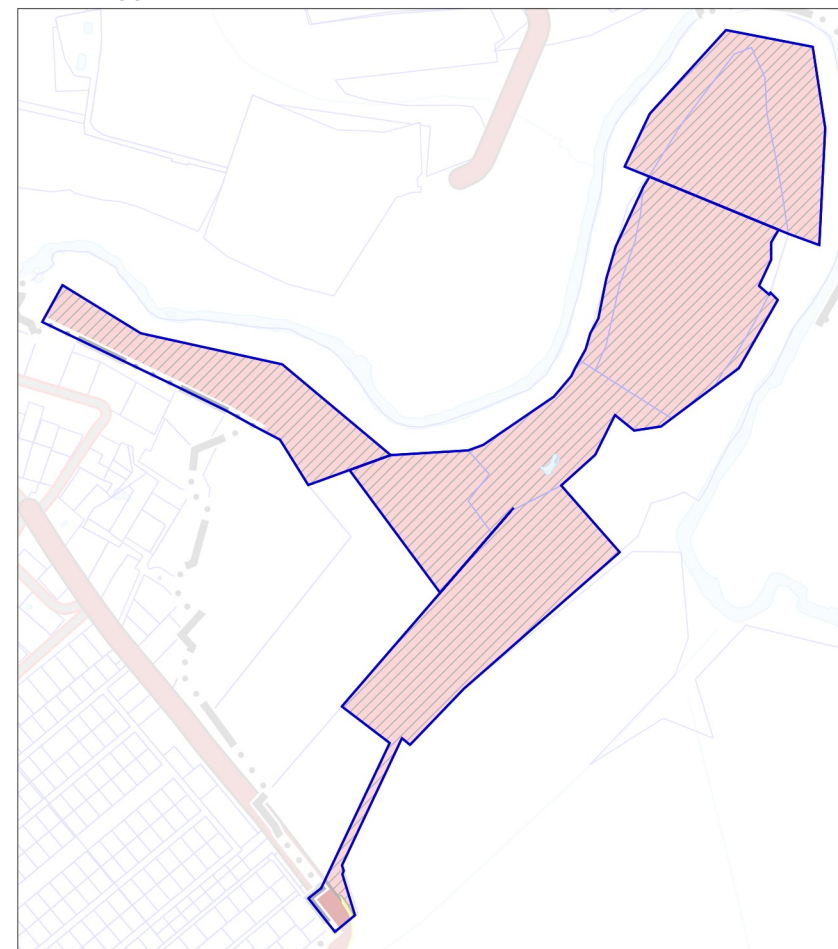
земельных участков, поставленных на кадастровый учет



разработки генерального плана *

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

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



Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 23.01.2026 г. № 015-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					1	1
				Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Макаров Н.В.				ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		

**Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск
Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми
номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445,
50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637,
50:27:0020331:4638**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ I

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

Книга 1.



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 23.01.2026 г.
№ 015-2026-Э

**Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск
Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми
номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445,
50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637,
50:27:0020331:4638
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

ТОМ I

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

Книга 1.

**Руководитель МГП
Зам. начальника отдела № 3 МГП
ГАП отдела № 3 МГП**

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

2026

ФИО, подпись и дата визирующего Техотделом

Взамен Арх..№

ФИО, подпись и дата

Архив. № подл

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638

Состав материалов

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

	Наименование документа
Том III. Объекты культурного наследия.	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории
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.....	8
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	19
2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО- ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.....	21
3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	25
3.1. Территория Городского округа Подольск в системе расселения Московской области.....	25
3.2. Структура землепользования	26
3.3. Функциональные зоны.....	28
3.3.1. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения.....	30
3.3.2. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения	31
3.3.3. Функционально-планировочный баланс территории	32
3.4. Социально-экономическое развитие	33
3.4.1. Население.....	33
3.4.2. Развитие жилых территорий	33
3.4.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества	33
3.4.4. Социальная сфера	33
3.4.4.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения	33
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. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально- бытового обслуживания местного значения	36
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 рекреационного назначения.....	41
3.5. Развитие транспортной инфраструктуры.....	43
3.5.1. Внешний транспорт	43
3.5.1.1. Железнодорожный транспорт.....	45
3.5.1.2. Рельсовый транспорт	45
3.5.1.3. Транспортно - пересадочные узлы	46
3.5.1.5. Водный транспорт	46
3.5.1.6. Трубопроводный транспорт	46
3.5.1.7. Автомобильные дороги.....	47
3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах городского округа	47
3.5.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть населенных пунктов.....	47
3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения	48
3.5.2.3. Автомобильный транспорт.....	48
3.5.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств.....	48

3.5.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств	49
3.5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств	49
3.5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса	49
3.5.2.5. Общественный пассажирский транспорт.....	49
3.5.2.5.1. Пассажирские перевозки автомобильным транспортом	49
3.6. Развитие инженерной инфраструктуры	51
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	52
4.1. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации	52
4.2. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования регионального значения (Московской области)	55
4.3. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов	61
4.3.1. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов федерального значения	61
4.3.2. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов регионального значения (Московской области).....	61
4.3.3. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов местного значения	61
5. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ (ИСКЛЮЧАЕМЫХ) В (ИЗ) ГРАНИЦЫ (ГРАНИЦ) НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	62
6. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	63
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	65
Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения*	65
Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры регионального значения.....	75
Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Объекты федерального и регионального значения. Потребности в объектах местного значения. Проектные предложения (Основные планируемые показатели развития территории).....	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

Графические материалы:

1. Карта размещения Городского округа Подольск Московской области в устойчивой системе расселения Московской области
2. Карта существующего использования территории в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории

3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории – **сведения ограниченного пользования** в данном томе не приводится
4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
5. Карта зон с особыми условиями использования территории в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
6. Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории
7. Карта границ земель государственного лесного фонда на часть территории

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

Книга 1

Текстовая часть

ВВЕДЕНИЕ

ТОМ I «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование» Книга 1 материалов по обоснованию выполнен в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638», подготовленных Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании договора от 23.01.2026 № 015-2026-Э.

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

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

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;
- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области».

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638», подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 29.12.2025 № 33РВ-1364 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 24.12.2025 № 13410359990) об учете предложений в проекте внесения изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных, участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2445 50:27:0020331:2446 50:27:0020331:2531, в части отнесения их к функциональной зоне «Зона объектов отдыха и туризма». При условии раздела земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020331:2531, так как он частично расположен в зоне планируемой реконструкции автомобильной дороги регионального значения «Кутьино-Щапово-Булатово» при подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 24.12.2025 № 13410257850) об учете предложений в проекте внесения изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных, участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977 50:27:0020331:2978 в части отнесения их к функциональной зоне «Зона объектов отдыха и туризма».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 24.12.2025 № 13410431030) об учете предложений в проекте внесения изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных, участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:4636 50:27:0020331:4637 50:27:0020331:4638, в части отнесения их к функциональной зоне «Зона объектов отдыха и туризма».

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Воздушный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 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 30.05.2025 № 799 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания»;

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 30.12.2024 № 4153-р «О Генеральной схеме размещения объектов электроэнергетики до 2042 года»;

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 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 23.08.2024 № 2288-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

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

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

Постановление 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 Минэнерго России от 24.12.2025 №19@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2025 – 2030 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 28.11.2024 №24@ Минэнерго России от 28.11.2024 №24@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 25.10.2024 № 7@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от

27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2023 № 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 образования Московской области, подлежащих отображению на генеральном плане муниципального образования 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 муниципальных округов, городских округов Московской области»;

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1056/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2023-2028 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1058/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

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

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2031 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1064/35 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области в сфере образования, досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1065/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» и утверждении государственной программы Московской области «Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2030 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1074/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

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

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

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

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

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

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

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

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»;

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

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 07.07.2025 № 784-ПП «О внесении изменений в Программу 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 Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2025 № 1553 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы»;

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»;

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

Постановление 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)»;

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

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

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

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638» были использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда, подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

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

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

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

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

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

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

Инженерно-экологические изыскания:

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

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

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

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

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

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

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Земельные участки: 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 расположены в северо-западной части Городского округа Подольск Московской области вблизи населенных пунктов д. Булатово и д. Луковня.

Границы населённых пунктов и функциональное зонирование территории городского округа утверждены в составе Генерального плана городского округа Подольск Московской области, утверждённого решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Подольск Московской области» (с учётом внесённых изменений).

Согласно действующей редакции Генерального плана городского округа Подольск земельные участки, с кадастровыми номерами: 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 относятся к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов. На земельных участках установлена функциональная зона - Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХЗ).

Данные, согласно публичной кадастровой карте, по участкам (50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638) приведены в **Таблице 1.1.**

Таблица 1.1

Кадастровый номер	Площадь, га	Категория земель	Вид разрешенного использования
50:27:0020331:2977	2,00	Земли сельскохозяйственного назначения	Растениеводство, животноводство
50:27:0020331:2978	2,33	Земли сельскохозяйственного назначения	растениеводство, животноводство
50:27:0020331:2445	2,52	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства
50:27:0020331:2446	5,49	Земли сельскохозяйственного назначения	растениеводство, животноводство
50:27:0020331:2531	5,18	Земли сельскохозяйственного назначения	растениеводство, животноводство
50:27:0020331:4636	0,45	Земли сельскохозяйственного назначения	растениеводство, животноводство
50:27:0020331:4637	4,70	Земли сельскохозяйственного назначения	растениеводство, животноводство
50:27:0020331:4638	0,16	Земли сельскохозяйственного назначения	растениеводство, животноводство

Подъезд к рассматриваемой территории (50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638) осуществляется от автомобильной дороги регионального значения «Кутьино – Шапово» - Булатово. Въезд на рассматриваемую территорию расположен в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020331:2531.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (24.12.2025 № 13410359990) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2445 50:27:0020331:2446 50:27:0020331:2531, в части отнесения их к функциональной зоне «Зона объектов отдыха и туризма». При условии раздела земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020331:2531, так как он частично расположен в зоне планируемой реконструкции автомобильной дороги регионального значения «Кутьино-Шапово-Булатово» при подготовке

проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области. Настоящим внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области часть земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020331:2531, расположенная в зоне планируемой реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Кутьино – Щапово» – Булатово отнесена к функциональной зоне СХ1 (Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство)).

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (24.12.2025 № 13410257850) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных, участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977 50:27:0020331:2978 в части отнесения их к функциональной зоне «Зона объектов отдыха и туризма».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (24.12.2025 № 13410431030) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных, участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:4636 50:27:0020331:4637 50:27:0020331:4638, в части отнесения их к функциональной зоне «Зона объектов отдыха и туризма».

Постоянное население в границах земельных участков, с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638, отсутствует.

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638», подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 29.12.2025 № 33РВ-1364 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638».

Площадь территории разработки внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам (50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638) составляет 22,83 га.

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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638» использовались государственные программы Московской области и муниципальные программы Городского округа Подольск.

Государственные программы Московской области

Государственная программа Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2023-2028 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1056/35;

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

Государственная программа Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1058/35;

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

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 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1065/35;

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

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

Государственная программа Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35;

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

Государственная программа Московской области «Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Муниципальные программы Городского округа Подольск Московской области

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

- Подольск от 11.11.2022 № 2121-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Социальная защита населения»;
6. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Спорт», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2122-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Спорт»;
 7. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Развитие сельского хозяйства», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2123-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Развитие сельского хозяйства»;
 8. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Экология и окружающая среда», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2124-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Экология и окружающая среда»;
 9. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2125-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения»;
 10. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Жилище», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2126-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Жилище»;
 11. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности», 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».
20. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Чистый округ», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 13.11.2025 № 3846-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Чистый округ».

3. **ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

3.1. **Территория Городского округа Подольск в системе расселения Московской области**

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

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

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

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

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

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

Земельные участки: 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 расположены в северо-западной части Городского округа Подольск Московской области вблизи населенных пунктов д. Булатово и д. Луковня.

Границы населённых пунктов и функциональное зонирование территории городского округа утверждены в составе Генерального плана городского округа Подольск Московской области, утверждённого решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Подольск Московская область» (с учётом внесённых изменений).

В **Таблице 3.1.1** приведена площадь ЗУ (50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638) согласно публичной кадастровой карте.

Таблица 3.1.1

Кадастровый номер	Площадь, га
50:27:0020331:2977	2,00
50:27:0020331:2978	2,33
50:27:0020331:2445	2,52
50:27:0020331:2446	5,49
50:27:0020331:2531	5,18
50:27:0020331:4636	0,45
50:27:0020331:4637	4,70
50:27:0020331:4638	0,16

Постоянное население в границах земельных участков, с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638, отсутствует.

Подъезд к рассматриваемой территории (50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637,

50:27:0020331:4638) осуществляется от автомобильной дороги регионального значения «Кутьино – Шапово» - Булатово. Въезд на рассматриваемую территорию расположен в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020331:2531.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (24.12.2025 № 13410359990) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2445 50:27:0020331:2446 50:27:0020331:2531, в части отнесения их к функциональной зоне «Зона объектов отдыха и туризма». При условии раздела земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020331:2531, так как он частично расположен в зоне планируемой реконструкции автомобильной дороги регионального значения «Кутьино-Шапово-Булатово» при подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (24.12.2025 № 13410257850) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977 50:27:0020331:2978 в части отнесения их к функциональной зоне «Зона объектов отдыха и туризма».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (24.12.2025 № 13410431030) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:4636 50:27:0020331:4637 50:27:0020331:4638, в части отнесения их к функциональной зоне «Зона объектов отдыха и туризма».

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638», подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 29.12.2025 № 33РВ-1364 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638».

Площадь территории разработки внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам (50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638) составляет 22,83 га.

3.2. Структура землепользования

Структура земель, поставленных на кадастровый учет

Площадь территории разработки генерального плана составляет 22,83 га.

Общая площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учёт и имеющих описание границ, составляет 22,83 га.

Приведенные значения соответствуют данным публичной кадастровой карты по состоянию на 13.01.2026 г. Публичная кадастровая карта доступна в сети интернет на сайте Портал пространственных данных Национальная система пространственных данных: https://nspd.gov.ru/#top_section.

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

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

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

Категория земель	Площадь, га	%
Общая площадь территории разработки внесения изменений в генеральный план	22,83	100
Всего земель, стоящих на кадастровом учёте	22,83	100
Земли населенных пунктов	0	0
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	0	0
Земли сельскохозяйственного назначения	22,83	100
Земли особо охраняемых территорий и объектов	0	0
Категория не установлена	0	0
Земли лесного фонда	0	0
Земли водного фонда	0	0
Земли запаса	0	0
Территории, не стоящие на кадастровом учёте и земельные участки без координатного описания	0	0

3.3. Функциональные зоны

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Границы территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории в составе Тома III. «Объекты культурного наследия».

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

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

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

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.

¹ Применяется к территории городского округа.

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

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

Параметры функциональных зон

На территории земельных участков, с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638, устанавливаются следующие функциональные зоны в соответствующих группах.

4 Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- зона объектов отдыха и туризма (P5)

Территория зоны предназначена для размещения объектов организованного отдыха (в том числе спортивных, тематических, детских лагерей) с возможностью временного проживания, участков курортной и санаторной деятельности и объектов, обеспечивающих их функционирование.

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) (CX1);

Зоны сельскохозяйственного назначения включают в себя преимущественно территории сельскохозяйственного использования. В состав данной зоны включены как территории сельскохозяйственного производства и переработки сельскохозяйственной продукции, так и сельскохозяйственные угодья (в соответствии с перечнем особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается);

Развитие данных зон планируется в целях сохранения и поддержания соответствующего уровня ценных сельскохозяйственных участков, в том числе в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности.

При развитии данных зон следует руководствоваться действующим земельным законодательством, а в отношении объектов сельхозпроизводства следует учитывать технические регламенты и нормативные требования.

3.3.1. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 3.3.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ²	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
Зона объектов отдыха и туризма (Р5)	Вблизи д. Булатово	планируемая функциональная зона	22,71	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
		ИТОГО:	22,71		
		ВСЕГО:	22,71		

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

3.3.2. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения

Таблица 3.3.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ³	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ⁴
Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) (СХ1)	Вблизи д. Булатово	существующая функциональная зона	0,12	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО:	0,12		
		ВСЕГО:	0,12		

³ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП, МНГП, в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

⁴ 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. Функционально-планировочный баланс территории ⁵

Таблица 3.3.2.1.

Поз.	Показатели	Существующее положение		Расчётный срок	
		га	%	га	%
	Общая площадь земель в границах внесения изменений в генеральный план	22,83	100	22,83	100
1	Зона объектов отдыха и туризма (P5)	0,00	0,00	22,71	99,47
2	Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) (СХ1)	0,00	0,00	0,12	0,53
3	Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ3)	22,83	100	0,00	0,00

⁵ Функционально-планировочный баланс территории является прогнозной оценкой и приводится в информационно-справочных целях.

3.4. Социально-экономическое развитие

3.4.1. Население

Постоянное население в границах земельных участков, с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638, **отсутствует.**

3.4.2. Развитие жилых территорий

Жилищный фонд в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 **отсутствует.**

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 **не предусмотрено** размещение новой индивидуальной (блокированной) жилой застройки.

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

Территории ведения садоводства и огородничества в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 **отсутствует.**

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 **не предусматривается** развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества.

3.4.4. Социальная сфера

3.4.4.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения⁶

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р ⁷ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 **отсутствуют.**

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р ⁸ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего

⁶ 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.

⁷ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

⁸ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 **отсутствуют**.

На территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 **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 значения⁹

В Схеме территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23¹⁰ размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 – **не предусмотрено**.

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения на существующее и расчётное население в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, утверждёнными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30¹¹ (далее по тексту – РНПП МО) приводится в таблице 3.4.4.2.1.

⁹ Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНПП, МНПП, а также согласно Программам Комплексного Развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

¹⁰ Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».

¹¹ Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Таблица 3.4.4.2.1. Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения регионального значения

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
1. Объекты здравоохранения							
1.1.	Объекты (здания, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях (далее больничные стационары)	коек	6,0	0	0	0	0
1.2.	Объекты (здания, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (далее амбулаторно-поликлинические учреждения), объекты (здания, комплекс зданий), на базе которых оказывается первичная медико-санитарная помощь (далее ФАП / ВОП)	пос./см	17,75	0	0	0	0
1.3.	Объекты (здания, комплекс зданий), на базе которых оказывается скорая медицинская помощь (далее станция скорой помощи)	автомобилей	0,2	0	0	0	0
2. Объекты социальной обслуживания							
2.1	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (далее УКЦСОН)	объектов	*	0	0	0	0

Примечание: Обеспеченность населения муниципальных образований Московской области в УКЦСОН рассчитывается по следующей градации:

население от 25000 до 75000 человек - учитывать 1 УКЦСОН;

население от 75000 до 125000 человек - учитывать 2 УКЦСОН;

население от 125000 до 175000 человек - учитывать 3 УКЦСОН и т.д.;

3.4.4.2.1. Объекты здравоохранение

В соответствии с данными Министерства здравоохранения Московской области (письмо от 19.11.2025 №14ИСХ-20120/2025-18-01), ГБУЗ МО «МОССМП» (письмо от 20.12.2024 №1809/2024-исх), в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 объекты здравоохранения **отсутствуют**.

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

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

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области, градостроительными концепциями на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 **не предусматривается** размещение объектов здравоохранения.

3.4.4.2.2. Объекты социального обслуживания

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 объекты социального обслуживания населения **отсутствуют**.

На территории земельных участков объекты социального обслуживания населения **отсутствуют**.

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

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области, градостроительными концепциями на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 **не предусматривается** размещение объектов социального обслуживания населения.

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

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения на существующее и расчётное население в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 приведён в таблице 3.4.4.3.1.

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

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

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
3.2.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - спортивные залы (далее спортивные залы)	тыс. кв.м площади пола	0,106	0,00	0	0	0
3.3.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - бассейны (далее бассейны)	кв.м зеркала воды	9,96	0	0	0	0
3.4.	Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (далее ДЮСШ)	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	0	0	0
4. Места погребения							
4.1.	Кладбища	га	0,24	0,00	0	0	0

3.4.4.3.1. Объекты образования

Дошкольные образовательные организации

В соответствии с данными Министерства образования Московской области (письмо от 19.12.2024 №18Исх-24724/13-01) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 дошкольные образовательные организации **отсутствуют**.

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

Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях приводится в таблице 3.4.4.3.1.1.

Таблица 3.4.4.3.1.1. Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях

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

Общеобразовательные организации

В соответствии с данными Министерства образования Московской области (письмо от 19.12.2024 №18Исх-24724/13-01) на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 общеобразовательные организации **отсутствуют**.

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

Нормативная потребность в общеобразовательных организациях приводится в таблице 3.4.4.3.1.2.

Таблица 3.4.4.3.1.2. Нормативная потребность в общеобразовательных организациях

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

3.4.4.3.2. Объекты физической культуры и массового спорта

На территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 объекты физической культуры и массового спорта **отсутствуют**.

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

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

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

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

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

3.4.4.3.3. Объекты культуры и искусства

На территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 объекты культуры и искусства **отсутствуют**.

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

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

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

Таблица 3.4.4.3.3.1. Нормативная потребность в объектах культуры и искусства

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

3.4.4.3.4. Места погребения

По данным Главного управления региональной безопасности Московской области на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 места погребения **отсутствуют**.

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

Нормативная потребность в местах погребения приводится в таблице 3.4.4.3.4.1.

Таблица 3.4.4.3.4.1. Нормативная потребность в местах погребения

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

3.4.5. Развитие территорий рекреационного назначения

Всего под объекты, планируемые к размещению, предусмотрено 22,71 га. Это позволит организовать 50 рабочих мест, в том числе на первую очередь 50 мест.

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

Местоположение	Функциональное назначение территории	Очерёдность	Территория, га	Количество рабочих мест, ед.
Вблизи д. Булатово	Зона объектов отдыха и туризма	Первая очередь	22,71	50
ВСЕГО:			22,71	50

Таблица 3.4.5.2. Прогноз баланса трудовых ресурсов Администрация Городского округа Подольск

№ п/п.	Наименование показателя	Отчетный год (2024)	Текущий год (2025)	Очередной год (2026)
	Распределение занятых в экономике по разделам ОКВЭД:			
1.	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	1,0	1,0	1,0
2.	добыча полезных ископаемых			
3.	обрабатывающие производства	29,3	29,3	29,3
4.	обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	4,8	4,8	4,9
5.	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	2,0	2,0	2,0
6.	строительство	11,8	11,8	11,8
7.	торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	39,3	39,3	39,5
8.	транспортировка и хранение	19,6	19,6	19,7
9.	деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	3,2	3,2	3,3
10.	деятельность в области информации и связи	3,2	8,1	8,2
11.	деятельность финансовая и страховая	2,2	2,2	2,2
12.	деятельность по операциям с недвижимым имуществом	7,2	5,2	5,2
13.	деятельность профессиональная, научная и техническая	8,7	8,7	8,7
14.	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	5,4	5,4	5,4

№ п/п.	Наименование показателя	Отчетный год (2024)	Текущий год (2025)	Очередной год (2026)
15.	государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	4,1	4,1	4,1
16.	образование	9,2	9,2	9,2
17.	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	10,2	10,0	10,1
18.	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	3,1	3,1	3,1
19.	предоставление прочих видов услуг	3,0	1,0	1,0

3.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура Городского округа Подольск Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 представлена автомобильными дорогами общего пользования регионального значения¹².

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

Внесение изменений в Генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 (далее по тексту - рассматриваемая территория), выполнены с учётом:

- **Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения** утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 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;

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

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

- **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.

3.5.1 Внешний транспорт

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

Внешние транспортные связи обеспечивают внешний (внемуниципальный) грузооборот промышленных предприятий, доставка грузов для снабжения городского округа промышленными и продовольственными товарами, а также пассажирские связи с субъектами

¹² В соответствии с п. 11 ст.5 Федерального закона от 08.11.2007 №257 -ФЗ автомобильными дорогами общего пользования местного значения 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.

Российской Федерации, муниципальными образованиями Московской области и населенными пунктами.

Городской округ Подольск расположен в южной части Московской области, рассматриваемая территория расположена в северо-западной части городского округа.

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

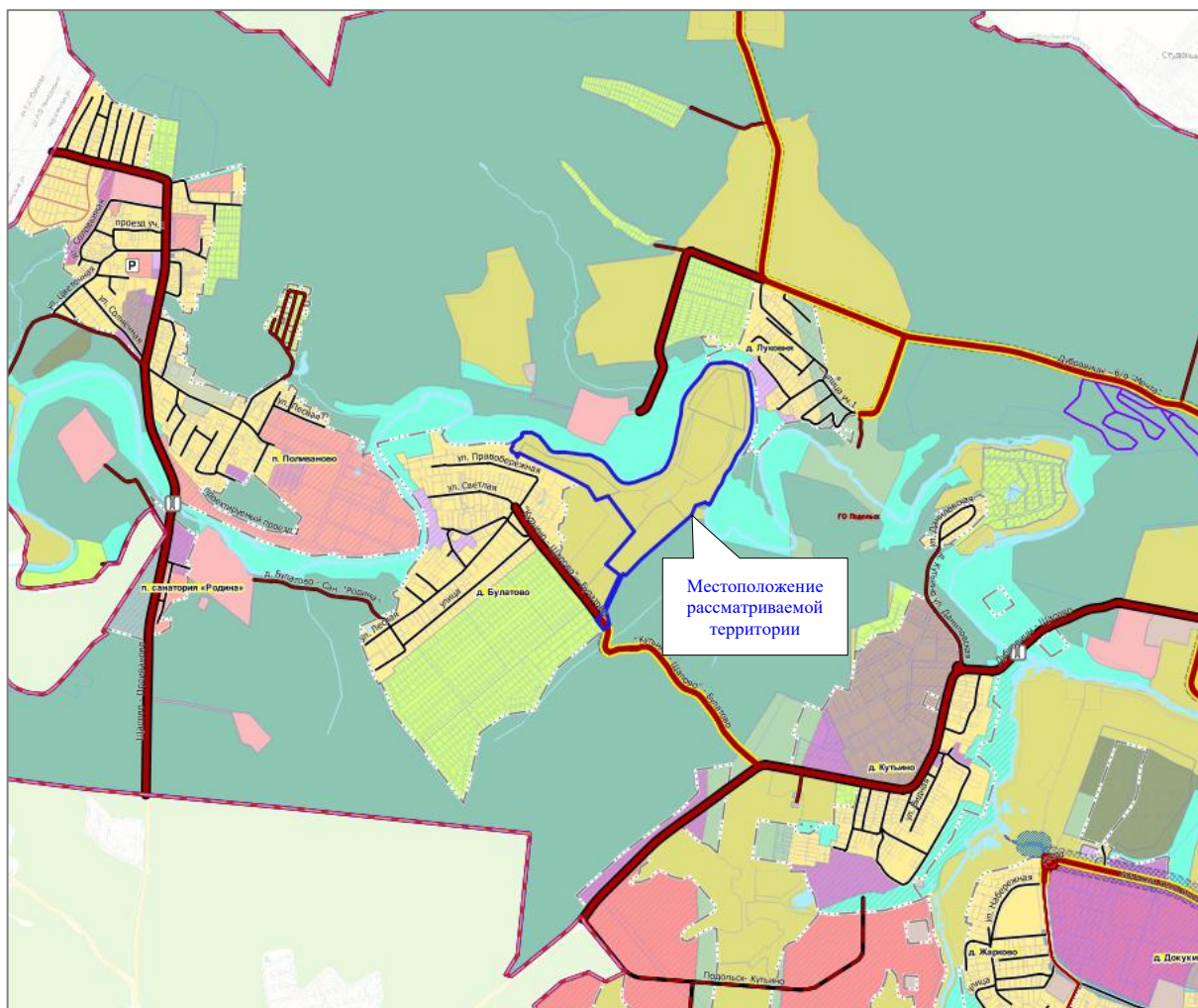


Рис. 3.5.1.1 Схема внешних связей Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638

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

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

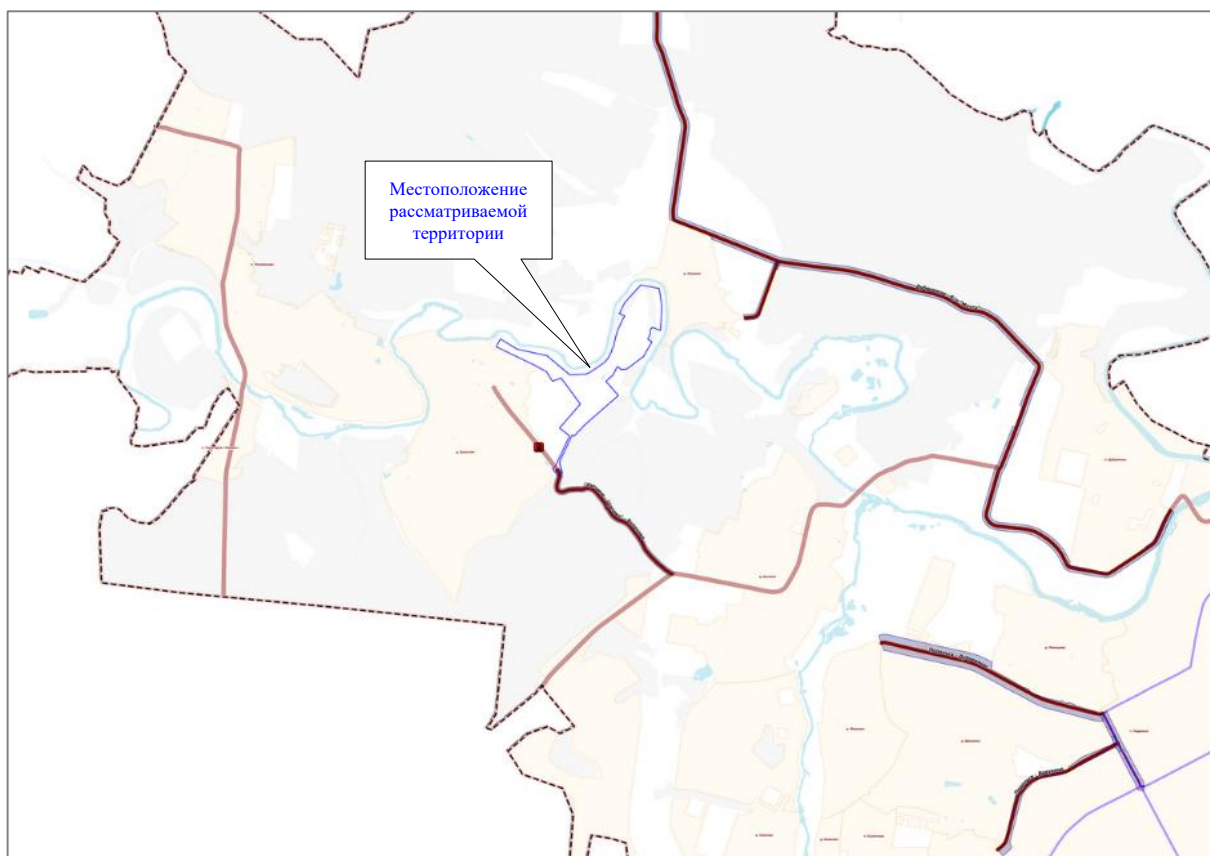


Рис. 3.5.1.2 Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638

3.5.1.1 Железнодорожный транспорт.

Существующее положение

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

Проектные мероприятия

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

3.5.1.2. Рельсовый транспорт

Существующее положение

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

Проектные мероприятия

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

3.5.1.3. Транспортно - пересадочные узлы

Существующее положение

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

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

Проектные мероприятия

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

3.5.1.4. Воздушный транспорт

Существующее положение

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

Проектные мероприятия

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

3.5.1.5. Водный транспорт

Существующее положение

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

Проектные мероприятия

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

3.5.1.6. Трубопроводный транспорт

Существующее положение

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

Проектные мероприятия

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

3.5.1.7. Автомобильные дороги

Существующее положение

Внешние транспортные связи Городского округа Подольск Московской области применительно к рассматриваемой территории осуществляются по автомобильной дороге общего пользования регионального значения Дубровицы – Шапово.

Автомобильная дорога обеспечивает транспортную связь Городского округа Подольск с Троицким административным округом г. Москвы.

Автомобильная дорога проходит **вне границ** рассматриваемой территории, в 1,0 км южнее рассматриваемой территории.

К автомобильной дороге Дубровицы – Шапово примыкает автомобильная дорога регионального значения «Кутьино – Шапово» - Булатово. Примыкание выполнено в одном уровне (Т-образный перекресток).

Проектные мероприятия

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

3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах городского округа

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

Существующее положение

В настоящее время транспортное обслуживание рассматриваемой территории осуществляется от автомобильной дороги регионального значения Дубровицы – Шапово по автомобильной дороге регионального значения «Кутьино – Шапово» - Булатово.

Автомобильная дорога «Кутьино – Шапово» - Булатово проходит в границе рассматриваемой территории в южной части земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020331:2531. Протяженность автомобильной дороги в границах рассматриваемой территории составляет 0,05 км.

Подъезд к рассматриваемой территории осуществляется от автомобильной дороги регионального значения «Кутьино – Шапово» - Булатово. Въезд на рассматриваемую территорию расположен в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020331:2531.

В границе рассматриваемой территории проходит проселочная дорога обеспечивающая проезд к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638.

Инженерные сооружения

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

Проектные мероприятия

В **Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, предусмотрены мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границе Городского округа Подольск Московской области применительно к рассматриваемой территории:

– реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Кутьино – Шапово» – Булатово (32116001) по параметрам обычной дороги, IV категории, 2 полосы движения. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта – 35 м. Рассматриваемая территория (ЗУ 50:27:0020331:2531) **частично расположена в зоне размещения линейного объекта.**

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

3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

Существующее положение

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

Расчет нормативной потребности

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области, в границах земельных участков 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 размещение жилой застройки **не планируется.**

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

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

3.5.2.3. Автомобильный транспорт

Существующее положение

В настоящее время в границе рассматриваемой территории жилая застройка **отсутствует.**

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

Расчет нормативной потребности

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области, в границе земельных участков 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 размещение жилой застройки **не планируется.**

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

3.5.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств

К сооружениям для постоянного хранения¹³ индивидуальных автотранспортных средств транспортных средств относятся гаражи и автостоянки, к сооружениям обслуживания автотранспортных средств объекты технического сервиса, объекты топливозаправочного комплекса.

¹³ Согласно СП 113.13330.2016 “Стоянки автомобилей”, п. 3.15 постоянное хранение автомобилей и других мототранспортных средств это длительное (более 12 ч) хранение автотранспортных средств на стоянках автомобилей на закрепленных за конкретными автовладельцами машино-местах.

3.5.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств

Существующее положение

В настоящее время в границе рассматриваемой территории объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств **отсутствуют**.

Расчет нормативной потребности

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области, в границе земельных участков 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 размещение многоквартирной жилой застройки **не планируется**.

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

3.5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Существующее положение

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

Расчет нормативной потребности

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области, в границе земельных участков 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 размещение жилой застройки **не планируется**.

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

3.5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса

Существующее положение

По данным, полученным из открытых источников (<https://www.benzin-price.ru>), в границе рассматриваемой территории объекты топливозаправочного комплекса **отсутствуют**.

Проектные мероприятия

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, в городском округе Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 мероприятия по размещению объектов топливозаправочного комплекса - **отсутствуют**.

3.5.2.5. Общественный пассажирский транспорт

3.5.2.5.1. Пассажирские перевозки автомобильным транспортом

Существующее положение

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

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

Маршруты общего пользования проходят по автомобильной дороге регионального значения «Кутьино – Шапово» - Булатово.

Проектные мероприятия

Организация маршрутов общественного транспорта и остановочных пунктов для обслуживания территории Городского округа Подольск Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 **не требуется.**

3.6. Развитие инженерной инфраструктуры

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

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

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

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

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 разработано с учётом положений, утверждённых документами территориального планирования Российской Федерации и Московской области, а также нормативных правовых актов Российской Федерации.

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

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

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границе земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 – 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-р¹⁴ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Мероприятиях в границе земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 – не предусмотрены.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р¹⁵ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области энергетики, их основные характеристики и местоположение. Мероприятиях в границе земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 – не предусмотрены.

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

В соответствии со **Схемой и программой развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы**, утвержденных приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2025 № 1553 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы»¹⁶ мероприятия федерального значения по строительству и реконструкции объектов электроэнергетики, Мероприятиях в границе земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 – не предусмотрены.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р¹⁷ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Мероприятиях в границе земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 – не предусмотрены.

¹⁴ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования».

¹⁵ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики».

¹⁶ Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2025 № 1553 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы»;

¹⁷ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения»;

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

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границе земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 – отсутствуют.

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

Схема территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития

Схема территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23¹⁸, определяет на территории Московской области 16 устойчивых систем расселения, которые формируются по доминирующим характеристикам функционального освоения и пространственной организации с целью реализации перспективных пространственных преобразований.

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

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

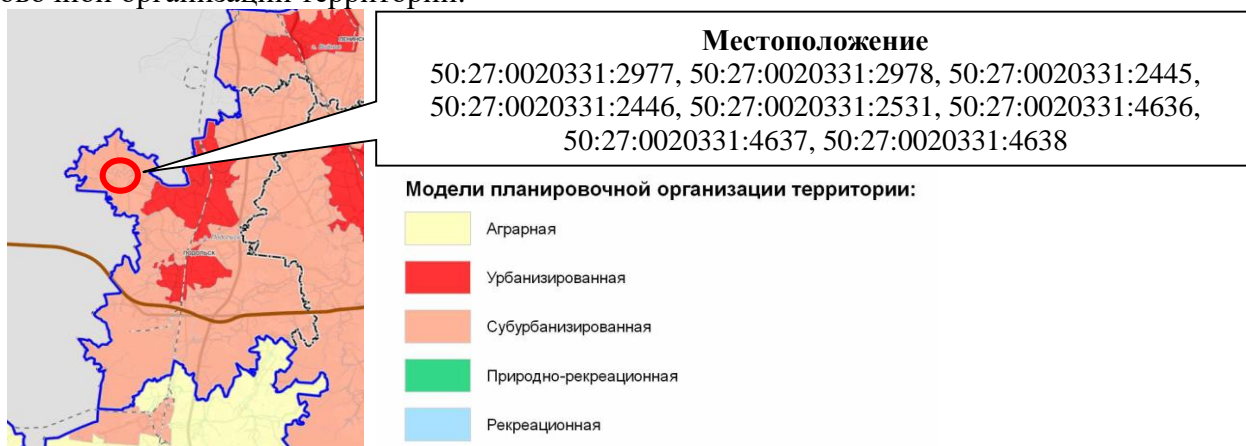
По доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации Видновско – Подольско - Раменская устойчивая система расселения Московской области является рекреационно-городской.

В приложении № 1 к Нормативам градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30¹⁹ 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 земельных участков 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 выделена субурбанизированная модель планировочной организации территории.



¹⁸ Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».

¹⁹ 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 № 230/8²⁰ 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

²⁰ Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».

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

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

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

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, предусмотрены мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020331:2531:

- реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Кутьино – Шапово» – Булатово (32116001) по параметрам обычной дороги, IV категории, 2 полосы движения. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта – 35 м. Рассматриваемая территория (ЗУ 50:27:0020331:2531) **частично расположена в зоне размещения линейного объекта.**

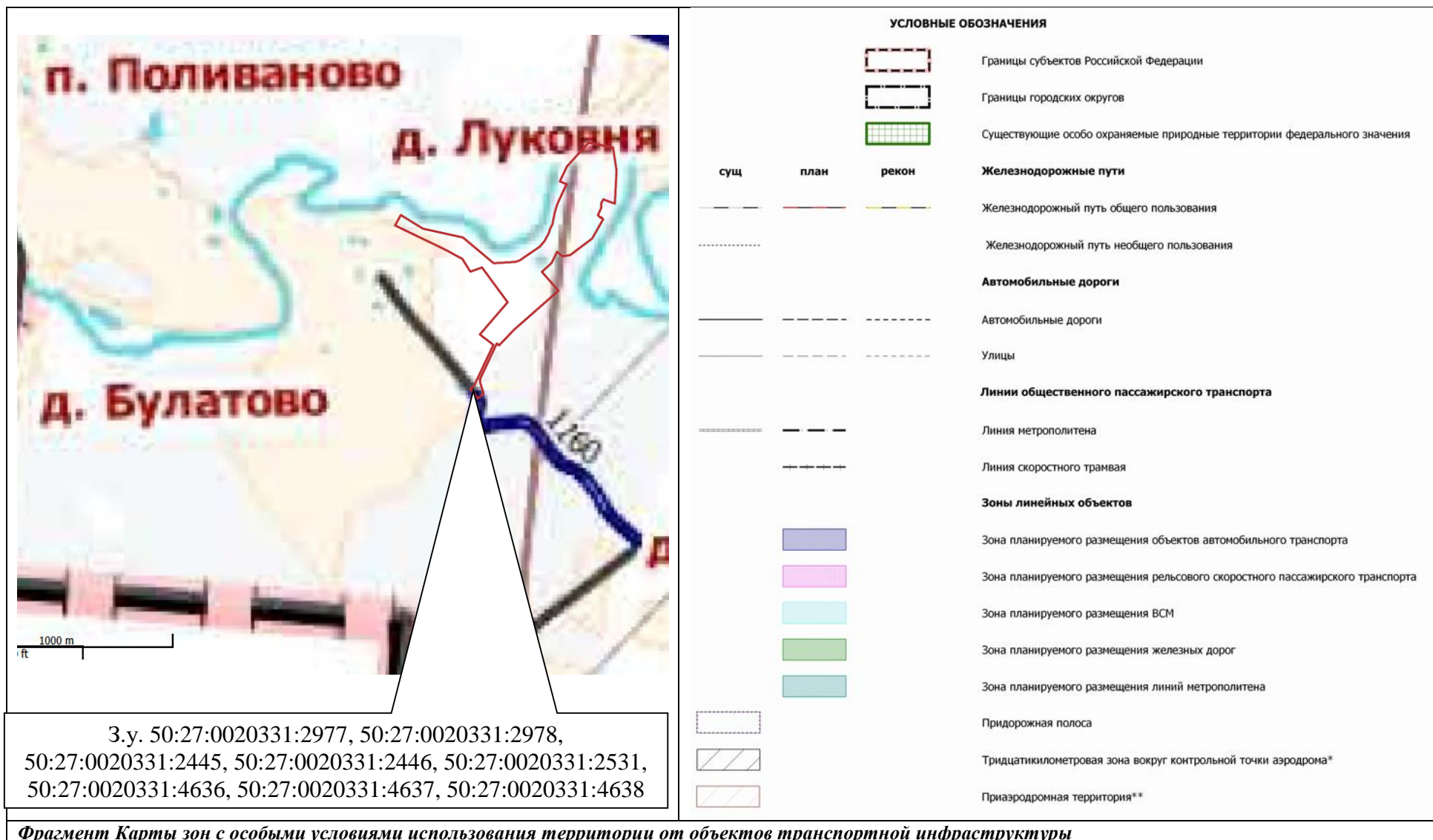


Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области

В Схеме развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5), приводятся сведения об особо охраняемых природных территориях федерального и областного значения и их охранных зонах и организации новых объектов. Сведения применительно в границе земельных участков с кадастровыми номерами: 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 **отсутствуют**.

Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»

В Инвестиционной программе ПАО «Россети Московский регион» на 2025 – 2030 годы, утвержденной приказом Минэнерго России от 24.12.2025 №19@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 28.11.2024 №24@ сведения о мероприятиях на территориях земельных участков с кадастровыми номерами: 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 **отсутствуют**;

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

Постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 21 утверждена территориальная схема обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами Московской области. Применительно к территории в границе земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 мероприятия **отсутствуют**.

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

В соответствии Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы утв. постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1069/35, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Городского округа Подольск применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 – **отсутствуют**.

²¹ Постановление Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Московской области».

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

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

Применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 в ИСОГД МО сведения **отсутствуют.**

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

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

Применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 в ИСОГД МО сведения **отсутствуют.**

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

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

Применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 в ИСОГД МО сведения **отсутствуют.**

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

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

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

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

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

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

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

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

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

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

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

Санитарных разрывов:

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

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

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

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

от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно гидрогеологическим 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 по данным ВПН 2020 года	тыс. чел.	0	–	–	–
Численность сезонного населения	тыс. чел.	н/д	–	–	–
ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2026	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	-	–	–	–
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	н/д	50%	0	–
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	н/д	–	–	–
Количество рабочих мест по видам экономической деятельности					
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	н/д	–	–	–
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	н/д	–	–	–
обрабатывающее производство	тыс. чел.	н/д	–	–	–
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	тыс. чел.	н/д	–	–	–
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.	н/д	–	–	–
строительство	тыс. чел.	н/д	–	–	–
торговля оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.	н/д	–	–	–
транспортировка и хранение	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность в области информации и связи	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность финансовая и страховая	тыс. чел.	н/д	–	–	–

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность профессиональная, научная и техническая	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	тыс. чел.	н/д	–	–	–
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	тыс. чел.	н/д	–	–	–
образование	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	тыс. чел.	н/д			
прочие виды экономической деятельности	тыс. чел.	н/д			
Сальдо трудовой миграции	тыс. чел.	н/д	–	–	–
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	0	–	–	–
<i>многоквартирная застройка всего</i>					
площадь	тыс. кв. м	0,0	–	–	–
проживает	тыс. чел.	0,00	–	–	–
<i>индивидуальная застройка</i>					
площадь	тыс. кв. м	0	–	–	–
проживает	тыс. чел.	0	–	–	–
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	0	–	–	–
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	-	–	–	–
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			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Площадь жилья для обеспечения жильём граждан, учтённых в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	тыс. кв. м	н/д			
Площадь территории для строительства жилья для граждан, учтённых в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	га	н/д			
Число семей, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий (очередники)	семья	н/д			
Площадь жилья для обеспечения жильём очередников	тыс. кв. м	н/д			
Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	н/д			
Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	тыс. чел.	-			
Площадь жилья для обеспечения жильём нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	тыс. кв. м	-			
Площадь территории для строительства жилья для нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	га	-			
Количество многодетных семей	семья	-			
Площадь территории участков, предоставляемых многодетным семьям	га	-			
СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ					
<i>Объекты здравоохранения</i>					
<i>Больничные стационары</i>					

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
количество	единица	0			
ёмкость	койка	0	6,0	-	-
Площадь участков для строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
<i>Амбулаторно-поликлинические учреждения</i>					
количество поликлиник/ФАПов	единица	0	-	-	-
ёмкость поликлиник/ФАПов	пос. в смену	0	17,75	-	-
Площадь участков для строительства поликлиник/ФАПов для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
<i>Станции скорой помощи</i>					
количество депо	единица	0			
количество машин	автомобиль	0	0,2	0	0
<i>Учреждения социального обслуживания</i>					
количество	единица	0		0	0
ёмкость	место	-			
<i>Объекты образования</i>					
<i>Дошкольные образовательные организации</i>					
количество	единица	0	-	-	-
ёмкость	место	0	65	-	-
фактическая наполняемость	чел.	0			
Площадь участков для строительства дошкольных образовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Количество очередников (актуальная очередь) в дошкольных образовательных организациях	чел.				
в возрасте 3–7 лет	чел.	-			
<i>Общеобразовательные организации</i>					
количество	единица	0	-	-	-
ёмкость	место	0	135	-	-
фактическая наполняемость	чел.	0			
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	-			
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-

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

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции	единиц	-	-	-	-/-
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-	-/-
Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-	-/-
Водный транспорт					
Количество объектов водного транспорта (грузовые пристани и причалы)	единиц	-	-	-	-/-
Воздушный транспорт					
Количество вертолетных площадок	единиц	-	2 площадки свыше 50 тыс. чел населения	-	-/-
Трубопроводный транспорт					
Протяжённость линий нефтепродуктопроводов	км	-	-	-	-/-
Пассажирский транспорт					
Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	0	-	-	-/-
- автобуса	км	-	-	-	-/-
- троллейбуса	км	-	-	-	-/-
- трамвая	км	-	-	-	-/-
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км ²	-	-	-	-/-
Автомобильные дороги					
Протяжённость автомобильных дорог общего пользования.	км	-	-	-	-/-
федерального значения	км	-	-	-	-/-
регионального значения	км	0,05	-	-	-/-
местного значения	км	-	-	-	-/-
частные	км	-	-	-	-/-

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км ²	-	-	-	-/-
Улично-дорожная сеть					
Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
Протяженность магистральных улиц в том числе:	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
Протяжённость велосипедных дорожек	км	-	1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, протяженность велодорожек должна быть не менее 500 м	-	-/-
Транспортные развязки и искусственные сооружения					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество мостов	единиц	-	-	-	-/-
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность водопроводных сетей	км	н/д			
Износ водопроводных сетей	%	-			
Водозаборные узлы					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	0			
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Протяженность канализационных коллекторов	км	н/д			
Износ канализационных сетей	%	-			
Канализационные очистные сооружения					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	0			
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км	0			
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	н/д			
Протяженность газопроводов магистральных	км	-			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	0,15			
$P \leq 1,2$ МПа	км	-			
$P \leq 0,6$ МПа	км	0,15			
$P \leq 0,3$ МПа	км	-			
Электроснабжение					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час	н/д			
Протяженность линий электропередач					
ЛЭП 35 кВ	км	0,0			
ЛЭП 110 кВ	км	0,0			
ЛЭП 220 кВ	км	0,0			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	0,0			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	126,0			
ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/год				
Наличие полигонов ТКО	единиц	0			
Территория					
Площадь территории	га	22,83			
Площадь земель, поставленных на кадастровый учет	га	22,83			
Земли сельскохозяйственного назначения	га	22,83			
мелиорированные	га	0			
особоценные	га	0			
Земли населённых пунктов	га	0			
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д.	га	0			
Земли особо охраняемых территорий	га	0			
Лесной фонд	га	0			
Водный фонд	га	0			
Земли запаса	га	0			
Категория земель не установлена	га	0			
Земли, не поставленные на кадастровый учет, земельные участки без координатного описания границ	га	0			
Застроенные территории	га				
Застроенные территории в пределах населенных пунктов	га				
Территория жилой застройки, в том числе	га				
многоэтажной и среднеэтажной	га				
индивидуальной	га				
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га				
Территория общественно-деловой застройки	га				

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га				
Территории, выделенные под застройку (ВРИ, утв.ППТ,одобренные на ГС МО Концепции)	га				
Планируемая жилая застройка, в том числе:	га				
многоквартирная	га				
индивидуальная	га				
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га				
Территория общественно-деловой застройки	га				
Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га				
Территории объектов муниципального значения					
Озелененные территории общего пользования	га				

Примечание: *применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 Городского округа Подольск Московской области.

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

№ п/п	Виды объектов социальной инфраструктуры, показатель	Нормативный показатель обеспечения населения объектами социальной инфраструктуры по РНП П	Иной нормативный показатель обеспечения населения объектами социальной инфраструктуры (реквизиты ведомственного акта указываются в примечании)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспечения населения объектами социальной инфраструктуры с учетом прироста численности населения и миграционных процессов			Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных эксплуатационно за 2024 год на 01.01.2026 (количество объектов)*		Дефицит "++" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на 01.01.2026			Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (количество/мощность) с 01.01.2026 по 2032 год			Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2032 (млн. рублей)				Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию 01.01.2046 (млн. рублей)				Дефицит показателей на конец реализации генерального плана						
				По данным Росстата			прогноз с учетом прироста населения и миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных РНП в мероприятиях, предусмотренных генеральным планом)			№ 01.01.2026			№ 01.01.2032			№ 01.01.2046			в том числе:				в том числе за счет:				в том числе за счет:					
				На 01.01.2026	На 01.01.2032	На 01.01.2046	РНП П	Иной нормативный показатель	РНП П	Иной нормативный показатель	РНП П	Иной нормативный показатель	РНП П	Иной нормативный показатель	количество объектов	мощность	РНП П	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	Объект	Мощность	Объект	Мощность	Объект	Мощность	Объект	Мощность	Объект	Мощность	Объект	Мощность
																			в рамках РНП				в том числе:				в том числе за счет:					
1	Объекты здравоохранения																															
1.1.	Больничные стационары, койки	6		0	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
1.2.	Амбулаторно-поликлиническая сеть, койки	17,75		0	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2	Образование социального обслуживания			0	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2.1.	Комплексные центры социального обслуживания населения			0	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

* указывается в случае наличия иного нормативного показателя нормативной потребности

Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Объекты федерального и регионального значения. Потребности в объектах местного значения. Проектные предложения²² (Основные планируемые показатели развития территории)

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
1. Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	-	-	-
1.3	Количество новых рабочих мест	тыс. мест	-	0,05	0,05
2. Жилищный фонд					
2.1.	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	-	-	-
	- многоквартирная	тыс. кв. м	-	-	-
	- индивидуальный	тыс. кв. м	-	-	-
2.2.	Ветхий/аварийный	тыс. кв. м	-	-	-
2.3.	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	0	0
	по ВРИ	тыс. кв. м	-	0	0
	по ППТ	тыс. кв. м	-	0	0
	концепции	тыс. кв. м	-	0	0
	иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
3. Объекты федерального значения					
<i>3.1. Транспортная инфраструктура</i>					
3.1.1.	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	0	0	0
3.1.2.	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	0	0	0
3.1.3.	Протяжённость автомобильных дорог	км	0	0	0
3.1.4.	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
3.1.5.	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0
3.1.6.	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
<i>3.2. Инженерной инфраструктуры</i>					
3.2.1.	Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
3.2.2.	Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
3.2.3.	Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0
3.2.4.	Электрическая подстанция 220 кВ	единиц	0	0	0
3.2.5.	Тяговая подстанция (железнодорожной)	единиц	0	0	0
3.2.6.	Переходный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.2.7.	Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.2.8.	Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	0	0	0
3.2.9.	Магистральный газопровод	км	0	0	0

²² Являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях.

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
3.2.10.	Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)	единиц	0	0	0
3.2.11.	Газораспределительная станция (ГРС, КРП)	единиц	0	0	0
3.2.12.	Станция подземного хранения газа (СПХГ)	единиц	0	0	0
3.2.13.	Объекты связи	единиц	0	0	0
3.2.14.	Сети связи	км	0	0	0
3.2.15.	Пожарные депо	единица	0	0	0
3.2.16.	Пожарные депо	автомобиль	0	0	0
<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.	Объекты (здания, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях (далее больничные стационары)	коек	0	0	0
		единиц	0	0	0
4.1.2.	Объекты (здания, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (далее амбулаторно-поликлинические учреждения), объекты (здания, комплекс зданий), на базе которых оказывается первичная медико-санитарная помощь (далее ФАП / ВОП)	пос./смену	0	0	0
		единиц	0	0	0
4.1.3.	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (далее УКЦСОН)	единиц	0	0	0
4.1.4.	Объекты (здания, комплекс зданий), на базе которых оказывается скорая медицинская помощь (далее станция скорой помощи)	автомобиль	0	0	0
<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	0,05	0,05	0,05
4.2.3.	Протяжённость улично-дорожной сети	км	0	0	0
4.2.4.	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
4.2.5.	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
4.2.6.	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
4.2.7.	Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	0	0	0
4.2.8.	Количество вертолетных площадок	единиц	0	0	0
<i>4.3. Инженерной инфраструктуры</i>					
4.3.1.	Электростанция гидравлическая (ГЭС)	единиц	0	0	0
4.3.2.	Тепловая электростанция (ТЭС)	единиц	0	0	0
4.3.3.	Теплоэлектроцентраль (ТЭЦ)	единиц	0	0	0
4.3.4.	Электрическая подстанция 110 кВ	единиц	0	0	0
4.3.5.	Переходный пункт 110 кВ	единиц	0	0	0
4.3.6.	Переключательный пункт 110 кВ	единиц	0	0	0
4.3.7.	Линии электропередачи 110 кВ	км	0	0	0
4.3.8.	Газопровод распределительный высокого давления	км	0	0	0
4.3.9.	Газопровод распределительный среднего давления	км	0	0	0
4.3.10.	Артезианская скважина (артезианская скважина Восточной системы водоснабжения (ВСВ))	единиц	0	0	0
4.3.11.	Водовод	км	0	0	0
4.3.12.	Очистные сооружения (КОС)	единиц	0	0	0
4.3.13.	Канализация самотечная	км	0	0	0
4.3.14.	Канализация напорная	км	0	0	0
<i>4.4. Твёрдые коммунальные отходы</i>					
4.4.1.	Объект размещения ТКО	единиц	0	0	0
4.4.2.	Объект обезвреживания ТКО	единиц	0	0	0
5. Потребности в объектах местного значения					
<i>5.1. Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
5.1.1.	Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации	мест	0	0	0
5.1.2.	Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации	мест	0	0	0
5.1.3.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв.м	0	0	0
5.1.4.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - спортивные залы (спортивные залы)	тыс. кв.м. площади пола	0	0	0
5.1.5.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) – бассейны (бассейн)	кв. м зеркала воды	0	0	0
5.1.6.	Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы ДЮСШ	мест	0	0	0

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
5.1.7.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	0	0	0
5.1.8.	Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детские школы искусств ДШИ	мест	0	0	0
5.1.9.	Кладбища	га	-	-	-
<i>5.2. Транспортная инфраструктура</i>					
5.2.1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	0	0
5.2.2.	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	0	0
5.2.3.	Протяжённость велосипедных дорожек	км	0	0	0
<i>5.3. Инженерной инфраструктуры</i>					
5.3.1.	Водоснабжение				
	расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,050	0,050
5.3.2.	Водоотведение				
	объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,024	0,024
	объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	-	80,09	80,09
5.3.3.	Теплоснабжение				
	Расход тепла, всего	Гкал/час	-	19,07	19,07
5.3.4.	Газоснабжение				
	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	н/д	7945,83	7945,83
5.3.5.	Электроснабжение				
	расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	1,58	1,582

Примечание:

*Основные планируемые показатели развития территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 Городского округа Подольск Московской области являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях.

Приложение 4. Трансформация земель сельскохозяйственного назначения

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

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

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

№	Кадастровый номер	Существующая функциональная зона	Планируемая функциональная зона
1	50:27:0020331:2977	СХЗ	Р5
2	50:27:0020331:2978	СХЗ	Р5
3	50:27:0020331:2445	СХЗ	Р5
4	50:27:0020331:2446	СХЗ	Р5
5	50:27:0020331:2531	СХЗ	СХ1, Р5
6	50:27:0020331:4636	СХЗ	Р5
7	50:27:0020331:4637	СХЗ	Р5
8	50:27:0020331:4638	СХЗ	Р5

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

Перечень земельных участков, в отношении которых Комитет лесного хозяйства Московской области утвердил акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра применительно к земельным участкам 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638.

Поз №	Кадастровые номера земельных участков	Реквизиты акта	
		Номер документа	Дата документа
1.	50:27:0020331:2445	002/2/13-17/2019ЛА	15.07.2019
2.	50:27:0020331:2446	007/2/13-18/2019/ЛА	15.07.2019

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ**

**50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445,
50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636,
50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II

«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 23.01.2026 г.
№ 015-2026-Э

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446,
50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ II
«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»**

Руководитель МГП
Заместитель Нач. отдела № 3 МГП
ГАП отдела № 3 МГП

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

2026

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020331:2977,
50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531,
50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638**

Состав материалов

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

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

Текстовая часть

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	7
1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ	18
1.1. Краткая климатическая характеристика	18
1.2. Ландшафтные особенности	19
1.3. Геологическое строение.....	20
1.4. Гидрогеологические условия	21
1.5. Инженерно-геологические условия	22
1.6. Полезные ископаемые	24
1.7. Поверхностные воды	24
1.8. Почвенный покров	24
1.9. Растительный покров.....	25
2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	26
2.1. Вопросы местного значения городского округа в области охраны окружающей среды	26
2.2. Состояние атмосферного воздуха	28
2.3. Акустический режим	30
2.4. Загрязнение поверхностных вод.....	31
2.5. Загрязнение подземных вод.....	33
2.6. Санитарная очистка территории	36
2.7. Система особо охраняемых природных территорий областного значения, а также природные экологические территории и природно-исторические территорий	38
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ	39
3.1. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы).....	39
3.2. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением	39
3.3. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса	39
3.4. Округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов	41
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.....	41
3.6. Зоны затопления и подтопления	43
3.7. Санитарно-защитная зона	44
3.8. Приаэродромная территория	45
4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	46

Графические материалы:

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

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

ТОМ II. «ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»

ВВЕДЕНИЕ

ТОМ II. «ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ» материалов по обоснованию выполнен в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638», подготовленных Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании договора от 23.01.2026 № 015-2026-Э.

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

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

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;
- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области».

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638», подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 29.12.2025 № 33РВ-1364 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 24.12.2025 № 13410359990) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2445 50:27:0020331:2446 50:27:0020331:2531, в части отнесения их к функциональной зоне «Зона

объектов отдыха и туризма». При условии раздела земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020331:2531, так как он частично расположен в зоне планируемой реконструкции автомобильной дороги регионального значения «Кутьино-Щапово-Булатово» при подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 24.12.2025 № 13410257850) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977 50:27:0020331:2978 в части отнесения их к функциональной зоне «Зона объектов отдыха и туризма».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 24.12.2025 № 13410431030) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:4636 50:27:0020331:4637 50:27:0020331:4638, в части отнесения их к функциональной зоне «Зона объектов отдыха и туризма».

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 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 30.05.2025 № 799 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания»;

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 30.12.2024 № 4153-р «О Генеральной схеме размещения объектов электроэнергетики до 2042 года»;

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 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 23.08.2024 № 2288-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

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

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

Постановление 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 Минэнерго России от 24.12.2025 №19@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2025 – 2030 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 28.11.2024 №24@ Минэнерго России от 28.11.2024 №24@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 25.10.2024 № 7@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2023 № 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 образования Московской области, подлежащих отображению на генеральном плане муниципального образования 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 муниципальных округов, городских округов Московской области»;

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1056/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2023-2028 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1058/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

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

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

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

инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2031 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1064/35 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области в сфере образования, досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1065/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» и утверждении государственной программы Московской области «Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2030 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1074/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

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

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

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

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

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

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

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

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»;

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

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 07.07.2025 № 784-ПП «О внесении изменений в Программу 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 Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2025 № 1553 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы»;

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»;

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

Постановление 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»;

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

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

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

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638» были использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда, подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

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

- ✓ инженерно-геологическую карту Московской области, М 1:200 000;
- ✓ карту инженерно-геологического (типологического) районирования Московской области, М 1:200 000;
- ✓ инженерно-геодинамическую карту Московской области, М 1:200 000;

- ✓ карту изменений геологической среды Московской области, М 1:200 000;
- ✓ схематическую карту прогноза распространения карстово-суффозионных процессов в Московской области, М 1:200 000;
- геологическая карта коренных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);
- геологическая карта четвертичных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

- СП 131.13330.2025 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;
- справка ФГБУ «Центральное УГМС» о краткой климатической характеристике района по данным метеорологической станции «Подмосковная».

Инженерно-экологические изыскания:

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

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

1.1. Краткая климатическая характеристика

Территория Городского округа Подольск расположена в южном секторе ближнего Подмосковья.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 расположены в северо-западной части Городского округа Подольск Московской области.

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

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

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

Среднегодовая температура воздуха составляет 5,6°C.

Расчетные температуры наружного воздуха:

- наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 – минус 31°C, обеспеченностью 0,92 – минус 29°C;
- наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 27°C, обеспеченностью 0,92 – минус 25°C;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца – 7,1°C;
- наиболее теплого периода года обеспеченностью 0,95 – плюс 23°C, обеспеченностью 0,98 – плюс 26°C.

Среднемесячные и среднегодовые значения климатических параметров приведены в таблице 1.1.1.

Таблица 1.1.1

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

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

По многолетним наблюдениям количество осадков за ноябрь - март составляет 192 мм, за апрель - октябрь – 453 мм, всего за год – 645 мм. Суточный максимум осадков составляет

63 мм. В теплый период года атмосферные осадки более интенсивны и менее длительны, чем в осенне-зимний.

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

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

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

Зимой преобладают ветры южного направления, летом – западного направления. Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$ составляет 2,5 м/с. Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь составляет 3,1 м/с.

1.2. Ландшафтные особенности

Планируемая территория расположена в пределах южного района Москворецко-Окской физико-географической провинции подзоны смешанных лесов лесной зоны. В геоморфологическом отношении она приурочена к Москворецко-Окской равнине, занимающей междуречье Москвы-реки и Оки.

Важнейшая роль в формировании ландшафтов провинции принадлежала аккумулятивной деятельности окского, днепровского и московского ледника и талых вод последнего. В южном районе Москворецко-Окской провинции господствуют ландшафты озерно-ледниковых равнин, моренные и водноледниковые ландшафты занимают подчиненное положение. Рельеф здесь имеет «зрелый» характер, реки врезаются непосредственно до известняков карбона, значительно развита овражно-балочная сеть. Ландшафты более освоены, так как в почвенном покрове, вследствие повышенной трофности отложений, наряду с дерново-подзолистыми, встречаются светлосерые лесные почвы.

Территория земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 принадлежит Моча-Пахринскому ландшафту плоских и волнистых, озерно-водноледниковых, свежих и влажных равнин.

Ландшафт обособился на относительно приподнятом фундаменте. Однако рассматриваемая территория принадлежит местности долинных зандров, которые образовались в понижениях коренного рельефа. Северная часть планируемой территории относится к пойме реки Пахра, остальная часть – к надпойменным террасам (рисунок 1.2.1).

В долинные зандры (слабоволнистые, песчано-суглинистые, с дерново-подзолистыми почвами под мелколиственными лесами) врезаются долины с плоскими, песчано-суглинистыми надпойменными террасами (с дерново-подзолистыми почвами под мелколиственными лесами) и ровными, суглинистыми, луговыми поймами (с пойменными дерновыми, оглееными по понижениям почвами). Характерны балки, овраги, карстовые воронки, заболоченные впадины.

РЕЧНЫЕ ДОЛИНЫ	
64	<u>Поймы рек</u> Поймы малых рек (нерасчлененные) с комплексным почвенно-растительным покровом: с разнотравно-злаковыми лугами на дерновых и дерново-луговых почвах и влажнотравно-щучково-осоковыми лугами на лугово-болотных и болотных почвах
	<u>Надпойменные террасы</u>
65	Первые террасы, местами с дюнно-бугристым рельефом, сложенные песками, с дерново-слабоподзолистыми почвами и слабогумусированными песками под сосновыми лесами белошниками и брусничниками-зеленомошниками
73	Вторые террасы, сложенные песками, с цоколем из известняков, с дерново-слабоподзолистыми почвами, распаханые, с островными сосново-дубово-березовыми широколиственными лесами
89	<u>Коренные склоны</u> Крутые ступенчатые склоны, сложенные известняками, с карстовыми воронками и пещерами, с перегнойно-карбонатными почвами под суходольными разнотравно-злаковыми лугами и островными дубово-липовыми лесами

Рисунок 1.2.1. Фрагмент ландшафтной карты Московской области

1.3. Геологическое строение

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

В геологическом строении земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638, рассматриваемом на глубину активного антропогенного вмешательства, принимают участие отложения каменноугольной и четвертичной систем.

Четвертичные отложения

Четвертичные отложения покрывают территорию сплошным чехлом, мощность которого колеблется от 1,5 м в пойме Пахры до 15 м южнее. Они представлены (сверху вниз):

- современными аллювиальными и делювиальными отложениями;
- древнеаллювиальными верхнечетвертичными отложениями речных террас р. Пахры;
- покровными отложениями верхнечетвертичного возраста (покровными суглинками).

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

Аллювий первой и второй террас представлен преимущественно песками с прослоями супесей и суглинков мощностью около 10 м.

Покровные отложения (суглинки) мощностью (1-1,5 м) распространены фрагментарно.

Коренные породы

В долине р. Пахра юрский водоупор полностью размыт, аллювиальные отложения залегают непосредственно на отложениях каменноугольной системы.

Отложения карбона представлены преимущественно карбонатным комплексом.

Верхняя часть толщи карбона сложена известняками и доломитами с прослоями мергелей и глин московского яруса среднего карбона (подольский, мячковский, каширский горизонты), общая мощность которых в среднем составляет около 50 м. Мячковский и подольский горизонты, сложенные преимущественно известняками белыми и серыми, кристаллическими, трещиноватыми, с прослоями мергелей, составляют единое целое, так как не имеют разделяющих глинистых слоёв.

Каширский горизонт представлен известняками с многочисленными прослоями глин. В кровле горизонта залегает ростиславльская глинистая толща мощностью до 18 м, отделяющая его от вышележащих горизонтов. В основании отложений среднего карбона залегают красные и пестроцветные глины верейского горизонта, являющиеся региональным водоупором, мощностью до 20 м.

Отложения нижнего карбона, кровля которых залегает на глубине 100-130 м, представлены известняками серпуховского и протвинского горизонтов мощностью более 40 м.

1.4. Гидрогеологические условия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Водообильность каширского горизонта низкая, удельные дебиты не превышают 1,5 куб. м/час, а в совмещённых подольско-мячковско-каширских скважинах – намного выше. Основное питание горизонт получает за счёт инфильтрации и перетока из подольско-мячковского. Горизонт слабонапорный, величина напоров над кровлей – от 1-3 до 10 м. Водоупором для каширского горизонта служат верейские глины общей мощностью до 20 м, которые надёжно изолируют нижележащий окско-протвинский горизонт нижнего карбона от

загрязнения сверху. По химическому составу воды пресные с минерализацией 260-440 мг/л, гидрокарбонатные магниевые-кальциевые и гидрокарбонатные натриевые-магниевые-кальциевые, умеренно жесткие. Отмечается превышение ПДК по содержанию стронция, фторидов, лития, α -радиоактивности.

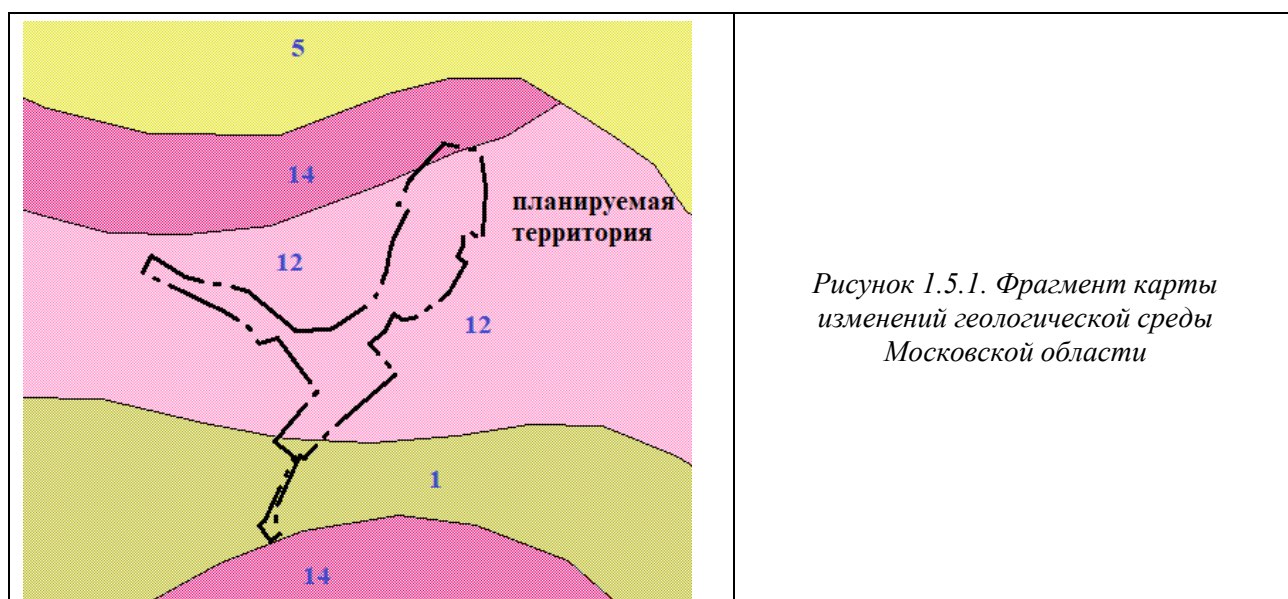
Окско-протвинский водоносный горизонт приурочен к известнякам и доломитам с прослоями глин нижнего отдела каменноугольной системы, залегающим на глубине от 120 до 145 м. Мощность водовмещающих отложений составляет 110-145 м.

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

1.5. Инженерно-геологические условия

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

Согласно карте изменений геологической среды Московской области (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.), рассматриваемая территория почти полностью характеризуется неблагоприятными инженерно-геологическими условиями – низкой степенью устойчивости геологической среды к инженерно-хозяйственному воздействию (рисунок 1.5.1).



Условные обозначения

№ на карте	Геоморфологическая характеристика	Главные факторы, определяющие устойчивость геологической среды	Возможные антропогенные процессы и явления при освоении территории	Рекомендации по рациональному использованию
Высокая степень устойчивости геологической среды				
1	Средне-верхнечетвертичные надпойменные террасы	Песчаный состав аллювиальных отложений; Выровненная поверхность террас; Глубина залегания грунтовых вод более 3 м.	Загрязнение грунтовых вод; суффозия вдоль трасс подземных коммуникаций	При любых видах хозяйственного использования необходимо учитывать незащищенность грунтовых вод от загрязнения
Средняя степень устойчивости геологической среды				
5	Среднечетвертичная плоская слабо расчлененная озерно-ледниковая равнина	Значительная мощность ленточных глин (на водоразделах 8-15 м); Широкие, плоские, местами заболоченные междуречные пространства.	Подтопление городских территорий; локальное заболачивание территорий; образование техногенной верховодки; морозное пучение покровных суглинков	Благоприятны для всех видов массового наземного строительства; необходимы мероприятия по защите от подтопления
Низкая степень устойчивости геологической среды				
12	Погребённые и современные долины, врезуемые в каменноугольные закарстованные породы	Отсутствие юрского регионального водоупора, гидравлическая связь кайнозойских и каменноугольных водоносных горизонтов, закарстованность каменноугольных известняков	Активизация карстово-суффозионных процессов, загрязнение водоносных горизонтов карбона, осушение четвертичных отложений на локальных участках в связи с активным водоотбором подземных вод, суффозия вдоль трасс подземных коммуникаций	Ограничение водоотбора из глубоких водоносных горизонтов, ограничение застройки, использование территории под сельскохозяйственные угодья и рекреационные зоны
14	Крутые склоны речных долин	Степень устойчивости склонов	Активизация и возникновение оползней, сплывы и оплывины	Специальные мероприятия по укреплению склонов. Не рекомендуется строительство ответственных инженерных сооружений

Территория относится к геоморфологическому элементу – погребённые и современные долины, врезуемые в каменноугольные закарстованные породы.

Для территории характерно отсутствие юрского регионального водоупора, наличие гидравлической связи кайнозойских и каменноугольных водоносных горизонтов, закарстованность каменноугольных известняков.

Антропогенные процессы, которые могут возникнуть при освоении – активизация карстово-суффозионных процессов, загрязнение водоносных горизонтов карбона, осушение четвертичных отложений на локальных участках в связи с активным водоотбором подземных вод, суффозия вдоль трасс подземных коммуникаций.

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

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

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

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

1.6. Полезные ископаемые

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 и на смежных с ними территориях Городского округа Подольск Московской области отсутствуют месторождения полезных ископаемых, учитываемые территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе как распределенного, так и нераспределённого фонда недр.

1.7. Поверхностные воды

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

Планируемая территория расположена в крутой излучине реки Пахра, на правом берегу реки.

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

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

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

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

1.8. Почвенный покров

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

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

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

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

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

1.9. Растительный покров

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

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

Планируемая территория относится преимущественно к долинной местности, включающей пойму и террасы р. Пахры. В пределах поймы растительность представлена влажными и сырыми закустаренными лугами. Террасы, занятые прежде лесами, практически полностью распаханы и в настоящее время покрыты луговой и сорнотравной растительностью с редкими куртинами деревьев, преимущественно мелколиственных пород.

2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

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

- организация мероприятий по охране окружающей среды в границах муниципального, 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 муниципального, городского округа;

- создание условий для массового отдыха жителей муниципального, городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения;

- организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;

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

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

- принятие решений о создании, об упразднении лесничеств, создаваемых в их составе участковых лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов городского округа, установлении и изменении их границ, а также осуществление разработки и утверждения лесохозяйственных регламентов лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов;

- осуществление мероприятий по лесоустройству в отношении лесов, расположенных на землях населенных пунктов муниципального, городского округа;

- осуществление муниципального контроля в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий местного значения;

- осуществление в пределах, установленных водным законодательством Российской Федерации, полномочий собственника водных объектов, установление правил использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд и информирование населения об ограничениях использования таких водных объектов, включая обеспечение свободного доступа граждан к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, а также правил использования водных объектов для рекреационных целей;

- осуществление муниципального лесного контроля;

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

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

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

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

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

Программа содержит следующие подпрограммы:

1. «Охрана окружающей среды».

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

2. «Развитие водохозяйственного комплекса».

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

4. «Развитие лесного хозяйства».

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

5. «Ликвидация накопленного вреда окружающей среде».

Основными мероприятиями являются ликвидация несанкционированных свалок и организация деятельности по утилизации, обезвреживанию твердых коммунальных отходов.

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

2.2. Состояние атмосферного воздуха

Существующее положение

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

По данным «Бюллетеня загрязнения окружающей среды Московского региона за 2024 г.» (ФГБУ «Центральное УГМС, М., 2025), 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 жилищная застройка и размещение предприятий не позволяют сделать четкого деления районов. Измеряются концентрации взвешенных веществ, диоксида серы, оксида углерода, диоксида и оксида азота, хлорида водорода, формальдегида, бенз(а)пирена, ксилола, бензола, толуола, этилбензола, а также тяжелых металлов.



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

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

Средние за год концентрации превышали ПДК: формальдегида в 4 раза, хлорида водорода в 2 раза, взвешенных веществ в 1,3 раза. Максимальная концентрация взвешенных веществ составила 2,0 ПДК (в апреле на посту 1). Максимальные разовые концентрации остальных загрязняющих веществ ПДК не превышали.

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

За период 2020-2024 гг. отмечался рост концентраций взвешенных веществ, оксида азота, хлорида водорода, формальдегида, снижение концентраций бензола.

В северо-западной части территории Городского округа Подольск, в окрестностях планируемых земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638, производственные объекты, являющиеся источником негативного воздействия, отсутствуют.

Локальное загрязнение может быть связано с автономными источниками теплоснабжения, с гаражами личного транспорта населения и автомобильными парковками, с проезжими улицами в соседних населенных пунктах д. Булатово и д. Луковня, но, как правило, такие источники характеризуются малыми выбросами, которые не приводят к формированию зон превышения предельно-допустимых концентраций (ПДК) в воздушном бассейне. Автомобильная дорога «Кутьино – Щапово» – Булатово, по которой осуществляется подъезд к д. Булатово характеризуется незначительной интенсивностью движения, при которой формирование зон загазованности маловероятно.

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

Таблица 2.2.1.

Загрязняющее вещество	ПДК, мг/куб. м	Фоновые концентрации	
		мг/куб. м	доля ПДК
Взвешенные вещества	0,5	0,192	0,38
Диоксид серы	0,5	0,02	0,04
Оксид углерода	5,0	1,2	0,24
Диоксид азота	0,2	0,043	0,22
Оксид азота	0,4	0,027	0,07

В фоновых концентрациях учтены выбросы от всех существующих объектов – источников выбросов на рассматриваемой территории. Приведённые фоновые концентрации загрязняющих веществ меньше ПДК для воздуха населенных мест, что соответствует требованиям СанПиН 1.2.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Проектные предложения

Настоящим внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 предусматривается учет решений Градостроительного совета Московской области (протокол от 24.12.2025 № 51) в части отнесения рассматриваемых участков к функциональной зоне – Зона объектов отдыха и туризма.

В составе данной зоны объектами, являющимися потенциальными загрязнителями воздушной среды, являются объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

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

Эксплуатация объектов, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – источники воздействия),

создающих с учетом фона по указанным факторам ПДК (ОБУВ) и (или) ПДУ, превышающие гигиенические нормативы на границе санитарно-защитной зоны или на территориях нормируемых объектов должно осуществляться их правообладателями при условии разработки и реализации санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий, направленных на снижение уровней воздействия до ПДК (ОБУВ), ПДУ на границе санитарно-защитной зоны или на указанных территориях, объектах.

2.3. Акустический режим

Существующее положение

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

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

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

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

Таблица 2.3.1.

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

Основным источником шума, формирующим акустическое состояние на планируемой территории, является автомобильный транспорт. Подъезд к д. Булатово и к планируемой территории осуществляется по автомобильной дороге регионального значения «Кутьино – Щапово» – Булатово. В границах д. Булатово дорога переходит в ул. Светлая. Дорога имеет 2 полосы движения.

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

Таблица 2.3.2.

Название дороги	Число полос движения проезжей части в обоих направлениях	Шумовая характеристика (эквивалентный уровень звука) автомобильного транспортного потока, дБА	Превышение ПДУ (55 дБА), дБА ¹	Ориентировочная зона акустического дискомфорта, м ²
«Кутьино – Щапово» – Булатово	2	72	17	280

На данный момент эквивалентный уровень шума вблизи автомобильной дороги «Кутьино –Щапово» – Булатово составляет 72 дБА, шумовая зона при этом достигает 280 м. Южная часть рассматриваемой территории (земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020331:2531) расположена в зоне повышенного шумового воздействия, однако концепцией развития территории именно здесь планируется организовать въезд в зону отдыха, поэтому разработка специальных мероприятий по защите от транспортного шума не требуется.

Проектные предложения

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 предусматривается развитие территорий рекреационного назначения.

Источниками повышенного шума в данном случае могут являться объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (парковки, очистные сооружения, системы отопления и проч.).

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» эксплуатация объектов, являющихся источниками физического воздействия на среду обитания человека, создающих с учетом фона по указанным факторам ПДУ, превышающие гигиенические нормативы на границе санитарно-защитной зоны или на нормируемых территориях и объектах, осуществляется их правообладателями при условии разработки и реализации санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий, направленных на снижение уровней воздействия до ПДУ на границе санитарно-защитной зоны или на указанных территориях, объектах.

2.4. Загрязнение поверхностных вод

Существующее положение

Планируемая территория с запада, севера и востока обрамляется рекой Пахрой. Длина реки – 136 км.

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

¹ Рассчитано авторами.

² Рассчитано авторами.

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

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

В соответствии с положениями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, а также распоряжения Министерства экологии и природопользования Московской области от 10.12.2024 № №1630-РМ водоохранная зона р. Пахра составляет 200 м, ширина прибрежной защитной полосы – 40 м, береговой полосы – 20 м.

Часть планируемой территории обременено режимом водоохранных зон и прибрежных защитных полос реки Пахры.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 расположены в границах водоохранной зоны реки Пахры.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4638 расположены в границах прибрежной защитной полосы реки Пахры.

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020331:2445 частично расположен в границе береговой полосы реки Пахры.

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

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

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 сети и сооружения водоотведения отсутствуют.

В соседней д. Булатово имеются канализационные очистные сооружения, эксплуатируемые МУП «Водоканал». Часть индивидуальной жилой застройки не имеет централизованного водоотведения и оборудована септиками или выгребами, которые не обеспечены достаточной гидроизоляцией.

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

Отсутствие централизованной системы сбора и очистки поверхностного стока способствует:

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

Проектные предложения

Для минимизации антропогенного воздействия и сохранения природных ландшафтов при освоении земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 необходимо проведение водоохраных мероприятий.

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

Планируемая территория располагается в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос реки Пахры. В соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации, для обеспечения охраны водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод хозяйственно-бытовое водоотведение с планируемой территории предполагается организовать на локальные очистные сооружения, размещаемые на территории планируемых объектов, или в ближайшую действующую централизованную систему хозяйственно-бытового водоотведения, по которой стоки отводятся на очистные сооружения МУП «Водоканал».

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

К обострению проблемы загрязнения поверхностных водных объектов приведёт рост расходов поверхностного стока, связанный с намечаемым размещением объектов рекреационного назначения, следовательно, с увеличением площадей с твёрдым покрытием, ростом автомобильного парка.

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

Таким образом, реализация предложений Генерального плана городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 должна сопровождаться выполнением мероприятий по улучшению состояния поверхностных водоемов:

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

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

2.5. Загрязнение подземных вод

Существующее положение

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

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

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

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

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

Таблица 2.5.1.

№ п/п	Номер лицензии	Дата регистрации лицензии	Срок действия лицензии	Наименование участка недр	Наименование недропользователя	Расстояние до планируемой территории, м
1	МСК 90670 ВЭ	30.01.2019	27.11.2037	вблизи д. Кутьино Городского округа Подольск	ЧУ «ЦРВБЖ «Юна»	1200
2	МСК 92076 ВЭ	08.09.2021	01.09.2046	вблизи д. Луковня Городского округа Подольск	СНТ «Крокус»	380
3	МСК 02471 ВЭ	02.11.2009	01.06.2037	вблизи д. Луковня и п. Дубровицы Городского округа Подольск, в границах Пахринско- Деснянского месторождения	МУ ДЮОЦ «Мечта»	300

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

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

Из ВЗУ, представленных в таблице 2.5.1, зоны санитарной охраны утверждены только для СНТ «Крокус» (распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 11.09.2025 № 1102-РМ). Планируемая территория в установленные границы ЗСО не попадает.

Проектные предложения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.6. Санитарная очистка территории

Существующее положение

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

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

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

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

На существующее положение в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 постоянное и сезонное население отсутствует, ТКО не образуются.

Проектные предложения

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области предусматривается развитие территорий рекреационного назначения.

Наличие постоянного населения в границе планируемой территории не предполагается, поэтому образование ТКО возможно от временного населения (отдыхающих) и от обслуживающего персонала.

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

Поскольку ТКО содержат многие компоненты, которые с успехом могут использоваться в качестве сырья, предлагается организовать систему сбора вторичных отходов. Для этого на контейнерных площадках должны быть установлены специальные ёмкости для раздельного сбора отходов.

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 в Московской

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

Количество мусоросборников, устанавливаемых на контейнерных площадках, определяется хозяйствующими субъектами в соответствии с установленными нормативами накопления ТКО, но в целом на контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 – для отдельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления крупногабаритных отходов (КГО).

В случае отдельного накопления отходов на контейнерной площадке их владельцем должны быть предусмотрены контейнеры для каждого вида отходов или группы однородных отходов, исключающие смешивание различных видов отходов или групп отходов, либо групп однородных отходов.

В соответствии с Законом Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области», обязательный перечень элементов благоустройства контейнерной площадки включает: твердое покрытие, элементы сопряжения покрытия, ограждение (за исключением контейнерной площадки с применением конструкции контейнерного шкафа), средства размещения информации, контейнер (бункер). При обустройстве контейнерной площадки с контейнерами для накопления ТКО должна быть выполнена крыша с уклоном более двух градусов.

При планировании новых элементов озеленения по периметру ограждения контейнерной площадки следует выбирать фитонцидные хвойные деревья и (или) кустарники.

Твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие контейнерной площадки следует выполнять аналогичным покрытием подъездного пути с уклоном в сторону подъездного пути для отведения талых и дождевых сточных вод.

Владелец контейнерной и (или) специальной площадки обеспечивает проведение уборки, дезинсекции и дератизации контейнерной и (или) специальной площадки в зависимости от температуры наружного воздуха, количества контейнеров на площадке, расстояния до нормируемых объектов.

При накоплении ТКО, в том числе при отдельном сборе отходов, владельцем контейнерной и (или) специальной площадки должна быть исключена возможность попадания отходов из мусоросборников на контейнерную площадку.

Сортировка отходов из мусоросборников, а также из мусоровозов на контейнерных площадках не допускается.

Хозяйствующий субъект, осуществляющий деятельность по сбору и транспортированию КГО, обеспечивает вывоз КГО по мере его накопления, но не реже 1 раза в 10 суток при температуре наружного воздуха плюс 4°C и ниже, а при температуре плюс 5°C и выше – не реже 1 раза в 7 суток.

Транспортирование ТКО (КГО) с контейнерных площадок должно производиться хозяйствующим субъектом, осуществляющим деятельность по сбору и транспортированию ТКО, с использованием транспортных средств, оборудованных системами, устройствами, средствами, исключающими потери отходов.

Хозяйствующий субъект, осуществляющий деятельность по сбору и транспортированию КГО (ТКО), обеспечивает вывоз их по установленному им графику с 7 до 23 часов.

Допускается сбор и удаление (вывоз) ТКО (КГО) с территорий сельских поселений или с территорий малоэтажной застройки городских поселений бестарным методом (без накопления ТКО (КГО) на контейнерных площадках).

Вывоз и сброс отходов в места, не предназначенные для обращения с отходами, запрещен.

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

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

Существующие особо охраняемые природные территории

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, на территории Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 особо охраняемые природные территории федерального и регионального значения, а также их охранные зоны отсутствуют.

Планируемые особо охраняемые природные территории

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5), на территории Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 организация особо охраняемых природных территорий регионального значения и их охранных зон не планируются.

Планируемые природные экологические территории и природно-исторические территории

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (утверждена постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (ред. от 16.04.2024), на территории Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 не предусматривается организация природных экологических и природно-исторических территорий регионального значения.

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

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

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

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

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

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

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам в Городском округе Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 (в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

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

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

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

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

3.3. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

Размер и режим использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливается в соответствии со статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Размер водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, оказывающих влияние на планируемую территорию, приведены в таблице 3.3.1.

Таблица 3.3.1.

Наименование водного объекта	Длина, км	Размер, м / Реестровый номер ЗОУИТ	
		водоохранная зона	прибрежная защитная полоса
Река Пахра	136,0	200	40
		50:00-6.2055	50:00-6.2053

Зоны реки Пахры установлены распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 10.12.2024 № №1630-РМ.

В границах водоохранных зон запрещаются (ст. 65 Водного кодекса РФ):

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
 2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Если на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, которая располагается в границах водоохраных зон, отсутствуют сооружения для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохраных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, включая обозначение на местности посредством специальных информационных знаков на территориях, используемых для рекреационных целей (туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан, в том числе организации отдыха детей и их оздоровления), осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

3.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

К источникам централизованного водоснабжения Городского округа Подольск относятся подземные воды.

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

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

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

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

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников включают:

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

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

- не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;
- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование централизованной канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

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

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

3.6. Зоны затопления и подтопления

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

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

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

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами – правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

В графических материалах проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638» не отображены зоны затопления и подтопления поверхностными водами р. Пахры ввиду того, что они не определены в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления».

3.7. Санитарно-защитная зона

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

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

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

На основании сведений Публичной кадастровой карты Росреестра и Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ГИСОГД МО), на территории Городского округа Подольск применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 установленные СЗЗ отсутствуют.

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

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

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

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления,

конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

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

3.8. Приаэродромная территория

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 расположены вне границ установленных приаэродромных территорий, а также вне границ полос воздушных подходов и 30-км зон от контрольных точек аэродромов.

4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

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

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 предусматривается формирование рекреационной зоны.

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

- в случае размещения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, – установление санитарно-защитных зон, обоснованно исключаящих из их границ нормируемые объекты; внесение сведений о санитарно-защитных зонах в ЕГРН;
- исключение загрязнения и истощения водных объектов в процессе планируемой деятельности;
- соблюдение режима водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, ст. 65;
- градостроительное развитие части земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020331:2445, расположенной в границах береговой полосы р. Пахра, без размещения объектов капитального строительства;
- организация системы хозяйственно-бытовой и ливневой канализации на территории планируемой рекреационной зоны с устройством очистных сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65), или передача стоков в ближайшую действующую централизованную систему хозяйственно-бытового водоотведения, по которой стоки отводятся на очистные сооружения МУП «Водоканал» Городского округа Подольск. Выбор типа сооружения водоотведения, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих стадиях проектирования. Выпуск очищенных сточных вод после очистных сооружений должен быть спланирован в поверхностные водные объекты;
- обеспечение соответствия качества очищенных стоков, отводимых в поверхностные водные объекты, требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- обеспечение водой питьевого качества планируемых объектов капитального строительства;
- организация водоснабжения от собственных скважин (ВЗУ), эксплуатирующих подземные водоносные комплексы, либо путем подключения к ближайшей действующей системе водоснабжения (по техническим условиям владельцев систем водоснабжения);
- разработка проекта границ зон санитарной охраны артезианской скважины (ВЗУ) в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», внесение сведений о зонах в ЕГРН;
- соблюдение мероприятий, исключаящих загрязнение и истощение основных водоносных горизонтов;

- организация системы обращения с отходами производства и потребления в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»: дифференцированно в зависимости от происхождения отходов, их агрегатного состояния, физико-химических свойств субстрата, количественного соотношения компонентов и степени опасности для здоровья населения и среды обитания человека;
- благоустройство мест временного накопления отходов, оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами первого и второго поясов зон санитарной охраны водозаборных сооружений;
- организация и максимальное использование раздельного сбора отходов с целью получения вторичных ресурсов;
- комплексное озеленение планируемой территории;
- создание непрерывной системы озеленённых территорий в увязке с природным каркасом.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445,
50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636,
50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ III

«ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 23.01.2026 г.
№ 015-2026-Э

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446,
50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ III
«ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»**

Руководитель МГП
Заместитель начальника отдела № 3 МГП
ГАП отдела № 3 МГП

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

2026

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020331:2977,
50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531,
50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638**

Состав материалов

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

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

ТОМ III. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Текстовая часть

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	17
2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	20
2.1. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения	20
2.2. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения	20
2.3. Сведения об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения	20
2.4. Сведения о выявленных объектах культурного наследия Московской области	20
3. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ И ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ	21
4. ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	22
5. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ	23
6. ПАМЯТНИКИ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ	25

Графические материалы:

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

ТОМ III. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Текстовая часть

ВВЕДЕНИЕ

ТОМ III «ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ», материалов по обоснованию выполнен в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638», подготовленных Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 23.01.2026 № 015-2026-Э.

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

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

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;
- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области».

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638», подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 29.12.2025 № 33РВ-1364 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 24.12.2025 № 13410359990) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных, участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2445 50:27:0020331:2446

50:27:0020331:2531, в части отнесения их к функциональной зоне «Зона объектов отдыха и туризма». При условии раздела земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020331:2531, так как он частично расположен в зоне планируемой реконструкции автомобильной дороги регионального значения «Кутьино-Щапово-Булатово» при подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 24.12.2025 № 13410257850) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977 50:27:0020331:2978 в части отнесения их к функциональной зоне «Зона объектов отдыха и туризма».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 24.12.2025 № 13410431030) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:4636 50:27:0020331:4637 50:27:0020331:4638, в части отнесения их к функциональной зоне «Зона объектов отдыха и туризма».

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Воздушный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 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 30.05.2025 № 799 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания»;

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 30.12.2024 № 4153-р «О Генеральной схеме размещения объектов электроэнергетики до 2042 года»;

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 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 23.08.2024 № 2288-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

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

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

Постановление 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 Минэнерго России от 24.12.2025 №19@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2025 – 2030 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 28.11.2024 №24@ Минэнерго России от 28.11.2024 №24@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 25.10.2024 № 7@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2023 № 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 образования Московской области, подлежащих отображению на генеральном плане муниципального образования 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 муниципальных округов, городских округов Московской области»;

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1056/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2023-2028 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1058/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

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

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

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

инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2031 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1064/35 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области в сфере образования, досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1065/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» и утверждении государственной программы Московской области «Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2030 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1074/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

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

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

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

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

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

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

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

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»;

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

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 07.07.2025 № 784-ПП «О внесении изменений в Программу 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 Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2025 № 1553 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы»;

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»;

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

Постановление 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»;

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

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

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

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638» были использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда, подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

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

- ✓ инженерно-геологическую карту Московской области, М 1:200 000;
- ✓ карту инженерно-геологического (типологического) районирования Московской области, М 1:200 000;
- ✓ инженерно-геодинамическую карту Московской области, М 1:200 000;

- ✓ карту изменений геологической среды Московской области, М 1:200 000;
- ✓ схематическую карту прогноза распространения карстово-суффозионных процессов в Московской области, М 1:200 000;
- геологическая карта коренных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);
- геологическая карта четвертичных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

- СП 131.13330.2025 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;
- справка ФГБУ «Центральное УГМС» о краткой климатической характеристике района по данным метеорологической станции «Подмосковная».

Инженерно-экологические изыскания:

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

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Земельные участки: 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 расположены в северо-западной части Городского округа Подольск Московской области вблизи населенных пунктов д. Булатово и д. Луковня.

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

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

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

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

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Изменение зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон,

осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия (за исключением случаев исправления технической ошибки) в установленном порядке.

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

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

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

2.1. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации, в границах Городского округа Подольск расположены объекты культурного наследия федерального значения. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения, расположенных в границе земельных участков 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 **отсутствуют**.

2.2. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации, в границах Городского округа Подольск расположены объекты культурного наследия регионального значения. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения в границе земельных участков 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 **отсутствуют**.

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

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации, в границах Городского округа Подольск расположены объекты культурного наследия местного (муниципального) значения. Сведения об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных в границе земельных участков 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 **отсутствуют**.

2.4. Сведения о выявленных объектах культурного наследия Московской области

Согласно перечню выявленных объектов культурного наследия Московской области, опубликованному на сайте Главного управления культурного наследия Московской области, на территории Городского округа Подольск расположены выявленные объекты культурного наследия Московской области. Сведения о выявленных объектах культурного наследия Московской области, расположенных в границе земельных участков 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 **отсутствуют**.

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

Для объектов культурного наследия, расположенных на территории Городского округа Подольск установлены границы территории и зоны охраны объектов культурного наследия.

В ИСОГД МО сведения об утверждённых территориях объектов культурного наследия в границе земельных участков 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 **отсутствуют**.

В границе земельных участков 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 зоны охраны объектов культурного наследия **отсутствуют**.

Постановлением Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 ¹ утвержден перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области. В перечне исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области сведения о земельных участках 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 **отсутствуют**.

Приказом Минкультуры России от 04.04.2023 № 839 ² утверждён перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации. В перечне исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации сведения о земельных участках 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 **отсутствуют**.

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

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

4. ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

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

В ИСОГД МО применительно к территории земельных участках 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 отсутствуют сведения о защитной зоне объектов культурного наследия.

5. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

4) иные полномочия, предусмотренные настоящим Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иными федеральными законами.

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

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

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

В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельном участке заказчик работ обязан:

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530. Списки аттестованных экспертов опубликованы на сайте Минкультуры России;

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

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

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия.

Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Главное управление культурного наследия Московской области.

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

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

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

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

6. ПАМЯТНИКИ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ

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

В соответствии со ст. 5 Федерального закона от 19.05.1995 № 80-ФЗ «Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов» к памятникам Великой Отечественной войны относятся скульптурные, архитектурные и другие мемориальные сооружения и объекты, увековечивающие память о событиях, об участниках, о ветеранах и жертвах Великой Отечественной войны, в том числе захоронения погибших при защите Отечества в годы Великой Отечественной войны и захоронения жертв Великой Отечественной войны с находящимися на указанных захоронениях надгробиями, памятниками, стелами, обелисками, элементами ограждения и другими мемориальными сооружениями и объектами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Выявленные воинские захоронения до решения вопроса о принятии их на государственный учет подлежат охране в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества».

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

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

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

Сохранность воинских захоронений обеспечивается органами местного самоуправления.

При обнаружении непогребенных останков погибших при защите Отечества или неизвестных воинских захоронений на земельных участках (части земельных участков), принадлежащих гражданам и (или) юридическим лицам и расположенных на территории муниципального образования, включенного в утвержденный в соответствии с Федеральным законом от 19 мая 1995 года № 80-ФЗ "Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов" перечень муниципальных образований, на территориях которых проходили боевые действия в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов и могут находиться непогребенные останки погибших при защите Отечества в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов, актом уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации устанавливается ограничение в виде запрета на проведение строительных, земляных, дорожных и других работ, в результате которых непогребенные останки погибших при защите Отечества или неизвестные воинские захоронения могут быть повреждены или перемещены с места обнаружения.

Органы местного самоуправления:

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

создают резерв площадей для новых воинских захоронений;

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

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

Утверждено
решением Совета депутатов
Городского округа Подольск
Московской области

от _____ 202__ г. № _____

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445,
50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636,
50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638**

Утверждаемая часть

Положение о территориальном планировании»



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 23.01.2026 г.
№ 015-2026-Э

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446,
50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638**

Утверждаемая часть

«ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ»

Руководитель МГП
Зам. начальника отдела № 3 МГП
ГАП отдела № 3 МГП

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

2026

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020331:2977,
50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531,
50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638**

Состав материалов

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

	Наименование документа
Том III. Объекты культурного наследия.	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории
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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020331:2977,
50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531,
50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638**

Утверждаемая часть

Положение о территориальном планировании

Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	8
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	10
2.1. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	12
2.2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	13
3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	14
3.1. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	14
3.2. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	14
3.3. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	15
4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	16
4.1. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	16
4.2. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	17
4.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЖИТЕЛЕЙ ОСНОВНЫМИ ВИДАМИ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	18
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	19
1. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Городского округа Подольск Московской области, на часть территории	
2. Карта функциональных зон Городского округа Подольск Московской области на часть территории	

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638

Изменения в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638», подготовлены Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании договора от 23.01.2026 г. № 015-2026-Э.

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

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

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;
- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области».

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638», подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 29.12.2025 № 33РВ-1364 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 24.12.2025 № 13410359990) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных, участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2445 50:27:0020331:2446

50:27:0020331:2531, в части отнесения их к функциональной зоне «Зона объектов отдыха и туризма». При условии раздела земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020331:2531, так как он частично расположен в зоне планируемой реконструкции автомобильной дороги регионального значения «Кутьино-Щапово-Булатово» при подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 24.12.2025 № 13410257850) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977 50:27:0020331:2978 в части отнесения их к функциональной зоне «Зона объектов отдыха и туризма».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 24.12.2025 № 13410431030) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:4636 50:27:0020331:4637 50:27:0020331:4638, в части отнесения их к функциональной зоне «Зона объектов отдыха и туризма».

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Земельные участки: 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 расположены в южной части Городского округа Подольск Московской области вблизи населенных пунктов д. Булатово и д. Луковня.

Границы населённых пунктов и функциональное зонирование территории городского округа утверждены в составе Генерального плана городского округа Подольск Московской области, утверждённого решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Подольск Московская область» (с учётом внесённых изменений).

Согласно действующей редакции Генерального плана городского округа Подольск земельные участки, с кадастровыми номерами: 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 относятся к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов. На земельных участках установлена функциональная зона - Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХЗ).

Данные, согласно публичной кадастровой карте, по участкам (50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638) приведены в **Таблице 1.1.**

Таблица 1.1

Кадастровый номер	Площадь, га	Категория земель	Вид разрешенного использования
50:27:0020331:2977	2,00	Земли сельскохозяйственного назначения	Растениеводство, животноводство
50:27:0020331:2978	2,33	Земли сельскохозяйственного назначения	растениеводство, животноводство
50:27:0020331:2445	2,52	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства
50:27:0020331:2446	5,49	Земли сельскохозяйственного назначения	растениеводство, животноводство
50:27:0020331:2531	5,18	Земли сельскохозяйственного назначения	растениеводство, животноводство
50:27:0020331:4636	0,45	Земли сельскохозяйственного назначения	растениеводство, животноводство
50:27:0020331:4637	4,70	Земли сельскохозяйственного назначения	растениеводство, животноводство
50:27:0020331:4638	0,16	Земли сельскохозяйственного назначения	растениеводство, животноводство

Подъезд к рассматриваемой территории (50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638) осуществляется от автомобильной дороги регионального значения «Кутьино – Шапово» - Булатово. Въезд на рассматриваемую территорию расположен в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020331:2531.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 24.12.2025 № 13410359990) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных, участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2445 50:27:0020331:2446 50:27:0020331:2531, в части отнесения их к функциональной зоне «Зона объектов отдыха и туризма». При условии раздела земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020331:2531, так как он частично расположен в зоне планируемой реконструкции автомобильной дороги регионального значения «Кутьино-Шапово-Булатово» при подготовке

проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области.

Настоящим внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области часть земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020331:2531, расположенная в зоне планируемой реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Кутьино – Шапово» – Булатово, отнесена к функциональной зоне СХ1 (Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство)).

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 24.12.2025 № 13410257850) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных, участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977 50:27:0020331:2978 в части отнесения их к функциональной зоне «Зона объектов отдыха и туризма».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 24.12.2025 № 13410431030) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельных, участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:4636 50:27:0020331:4637 50:27:0020331:4638, в части отнесения их к функциональной зоне «Зона объектов отдыха и туризма».

Постоянное население в границах земельных участков, с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638, отсутствует.

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638», подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 29.12.2025 № 33РВ-1364 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638».

Площадь территории разработки внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам (50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638) составляет 22,83 га.

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Границы территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории в составе Тома III. «Объекты культурного наследия».

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

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

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

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.

¹ Применяется к территории городского округа.

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

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

Параметры функциональных зон

На территории земельных участков, с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638, устанавливаются следующие функциональные зоны в соответствующих группах.

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- зона объектов отдыха и туризма (P5)

Территория зоны предназначена для размещения объектов организованного отдыха (в том числе спортивных, тематических, детских лагерей) с возможностью временного проживания, участков курортной и санаторной деятельности и объектов, обеспечивающих их функционирование.

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) (CX1);

Зоны сельскохозяйственного назначения включают в себя преимущественно территории сельскохозяйственного использования. В состав данной зоны включены как территории сельскохозяйственного производства и переработки сельскохозяйственной продукции, так и сельскохозяйственные угодья (в соответствии с перечнем особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается);

Развитие данных зон планируется в целях сохранения и поддержания соответствующего уровня ценных сельскохозяйственных участков, в том числе в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности.

При развитии данных зон следует руководствоваться действующим земельным законодательством, а в отношении объектов сельхозпроизводства следует учитывать технические регламенты и нормативные требования.

2.1. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 2.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ²	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р)
Зона объектов отдыха и туризма (Р5)	Вблизи д. Булатово	планируемая функциональная зона	22,71	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
		ИТОГО:	22,71		
		ВСЕГО:	22,71		

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

2.2. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения

Таблица 2.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ³
Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) (СХ1)	Вблизи д. Булатово	существующая функциональная зона	0,12	сохранение существующего функционального назначения	-
			ИТОГО:		
			ВСЕГО:	0,12	

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. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ⁴

3.1. Объекты социальной инфраструктуры⁵

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р⁶ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Мероприятиях в границе земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 – не предусмотрены.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р⁷ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Мероприятиях в границе земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 – не предусмотрены.

В Схеме территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития⁸, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения в границе земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 – не предусмотрено.

3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границе земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 – отсутствуют.

⁴ 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.

⁵ Данные по объектам федерального и регионального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.

⁶ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения»;

⁷ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования».

⁸ Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границе земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 – отсутствуют.

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, предусмотрены мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020331:2531:

– реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Кутьино – Шапово» – Булатово (32116001) по параметрам обычной дороги, IV категории, 2 полосы движения. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта – 35 м. Рассматриваемая территория (ЗУ 50:27:0020331:2531) **частично расположена в зоне размещения линейного объекта.**

В соответствии Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы утв. постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1069/35, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Городского округа Подольск применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 – отсутствуют.

Сведения об объектах транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения в материалах генерального плана городского округ 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 регионального и федерального значений в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 **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 инфраструктуры⁹

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации (мест)	0	0	0
Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации (мест)	0	0	0
Спортивные сооружения (плоскостные) (тыс.кв.м)	0	0	0
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - спортивные залы (тыс.кв.м площади пола)	0	0	0
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) – бассейны (кв.м зеркала воды)	0	0	0
Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы ДЮСШ (мест)	0	0	0
Объекты культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	0	0	0
Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детские школы искусств ДШИ (мест)	0	0	0
Кладбища (га)	0	0	0

⁹ Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры определяется для постоянного населения.

4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области, в границах земельных участков 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 размещение жилой застройки не планируется.

Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры местного значения **отсутствуют**.

4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения Городского округа Подольск» и «Схему водоотведения городского округа Подольск».

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения Городского округа Подольск».

Необходимо провести оценку (переоценку) запасов подземных вод на территории Городского округа Подольск с последующим утверждением в Государственной комиссии по запасам или в Министерстве экологии и природопользования Московской области.

В связи с планируемым освоением новых территорий в проекте генерального плана приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 4.3.1.

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом расходов на восстановление противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,050	Первая очередь Расчетный срок
1.1.1	- объекты отдыха и туризма	0,020	Первая очередь
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,024	Первая очередь Расчетный срок
2.1.1	- объекты отдыха и туризма	0,020	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Объекты отдыха и туризма	19,07	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Объекты отдыха и туризма	7945,8	Первая очередь
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Объекты отдыха и туризма	1,58	Первая очередь
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Объекты отдыха и туризма	80,09	Первая очередь

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

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

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов:

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

Санитарных разрывов:

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

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м;

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

Охранных зон систем водоотведения:

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

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

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

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

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

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

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

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

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ**

**50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445,
50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636,
50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638**

Приложение 1. Сведения о границе населенных пунктов (в том числе границе образуемых населенных пунктов), входящих в состав Городского округа Подольск.



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 23.01.2026 г.
№ 015-2026-Э

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446,
50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638**

Приложение 1. Сведения о границе населенных пунктов (в том числе границе образуемых населенных пунктов), входящих в состав Городского округа Подольск.

Руководитель МГП
Зам. начальника отдела № 3 МГП
ГАП отдела № 3 МГП

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

2026

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020331:2977,
50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531,
50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638** Состав материалов

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

	Наименование документа
Том III. Объекты культурного наследия.	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории
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

Границы населенных пунктов Городского округа Подольск утверждены в составе Генерального плана городского округа Подольск Московской области, утверждённого решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 (с учётом внесённых изменений).

Согласно действующей редакции Генерального плана городского округа Подольск земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 относятся к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов.

Ближайшими населенными пунктами являются д. Булатово и д. Луковня.

Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0020331:2977, 50:27:0020331:2978, 50:27:0020331:2445, 50:27:0020331:2446, 50:27:0020331:2531, 50:27:0020331:4636, 50:27:0020331:4637, 50:27:0020331:4638 в границу населенного пункта **не предусмотрено.**