СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

О внесении изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Положением о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области», утвержденным постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51, решением Градостроительного совета Московской области (протокол от 28.05.2025 № 21),

Совет депутатов Городского округа Подольск Московской области решил:

1. Утвердить изменения в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24 (прилагаются).

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

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам градостроительства, перспективного развития округа, управления муниципальным имуществом и земельным отношениям (Ушанева Л.В.).

Председатель Совета депутатов Городского округа Подольск Московской области

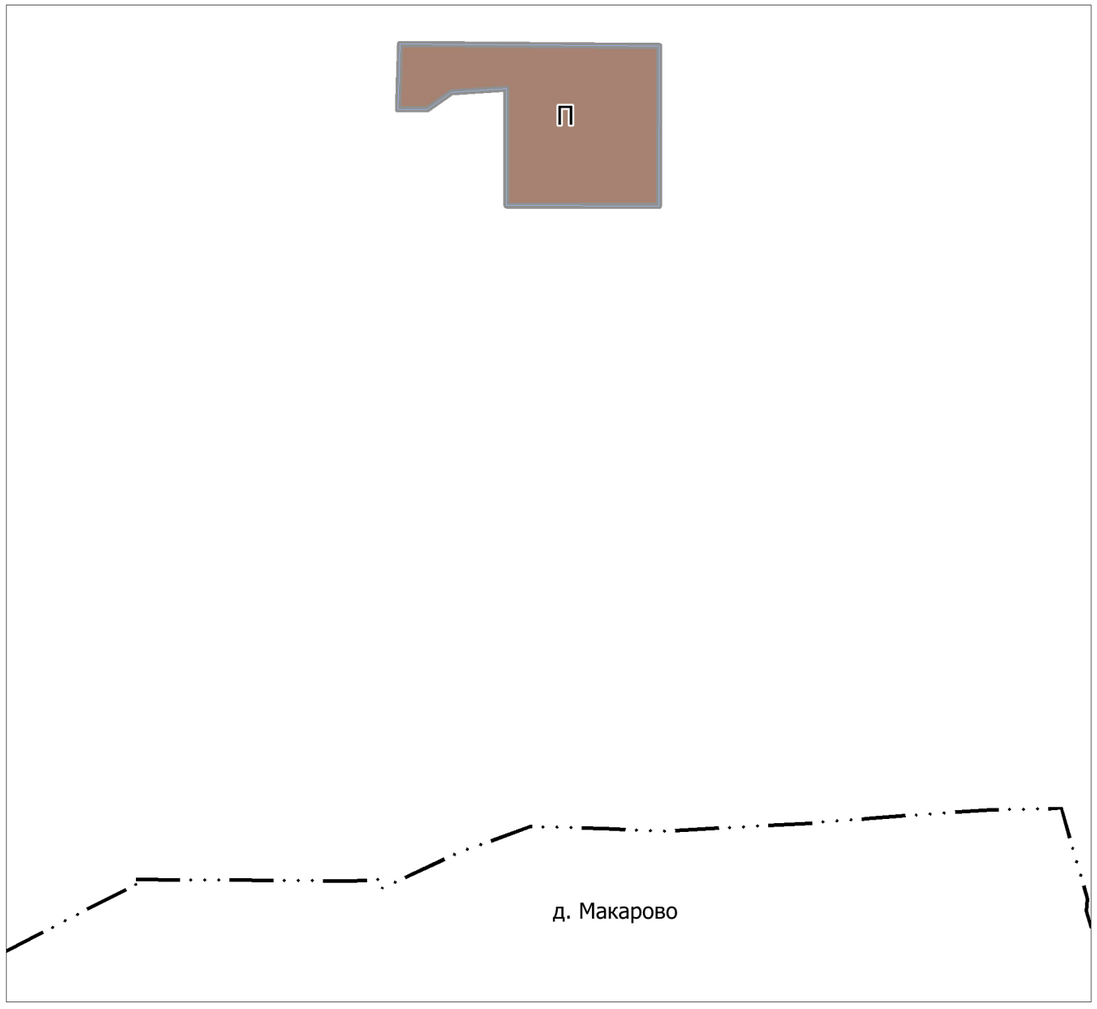
А.А. Никулин

Глава Городского округа Подольск

Г.И. Артамонов

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:5 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Разработки генерального плана

Населенных пунктов утвержденные

Населенные пункты

д. Макарово Сельский населенный пункт

Иные условные обозначения

П Индекс функциональной зоны

Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

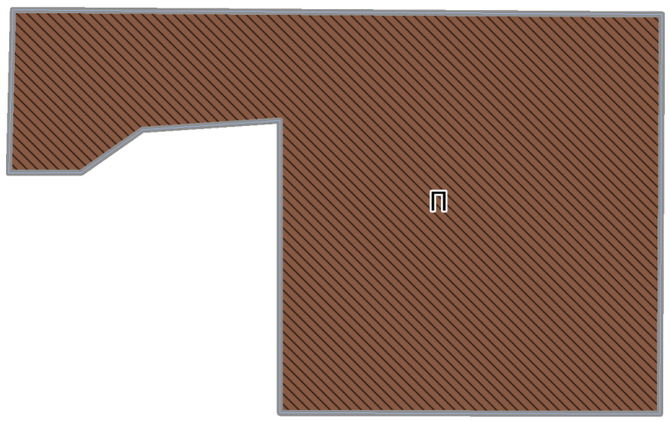
Инв.№ подл.

				Договор от 04.02.2025 № 19-25/6			
				Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Глав. спец.	Филин С.А.			Генеральный план (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
					ГП	1	2
Нач. управ.	Смирнов А.С.			Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:5 000	МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971		
Нач. мастер.	Меньшова Л.В.						

Формат А3

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24

Карта функциональных зон городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Разработки генерального плана

Функциональное зонирование*

сущ.	план.	
П	П	Производственная зона

Иные условные обозначения

П — Индекс функциональной зоны

Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет

Примечание - *Функциональное зонирование должно применяться в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с учетом границ и ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства зон с особыми условиями использования территории, содержащихся в текстовых и графических материалах томов I, II, III, IV.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Глав. спец.	Филин С.А.		
Нач. управ.	Смирнов А.С.		
Нач. мастер.	Меньшова Л.В.		

Договор от 04.02.2025 № 19-25/6

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24

Генеральный план (утверждаемая часть)

Стадия	Лист	Листов
ГП	2	2

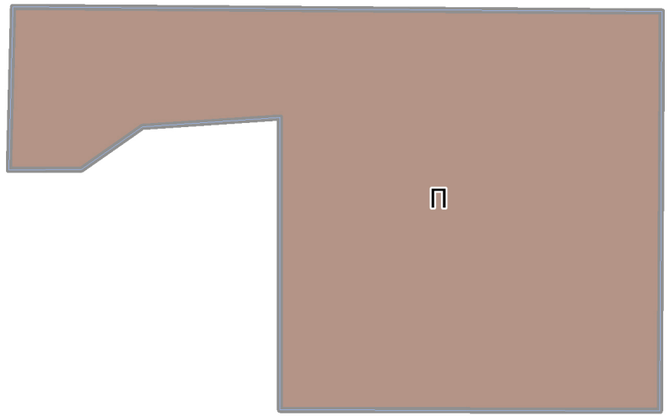
Карта функциональных зон городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Формат А3

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24

Карта границ земель государственного лесного фонда в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Разработки генерального плана

Границы земель лесного фонда

Лесничества и лесопарки*

Гослесфонд*

Иные условные обозначения

П — Индекс функциональной зоны

Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет

Примечание - * Границы земель лесного фонда, лесничеств и лесопарков на рассматриваемой территории отсутствуют.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

				Договор от 04.02.2025 № 19-25/6
				Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	
Глав. спец.	Филин С.А.			Материалы по обоснованию генерального плана. Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование
Нач. управ.	Смирнов А.С.			Карта границ земель государственного лесного фонда в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000
Нач. мастер.	Меньшова Л.В.			

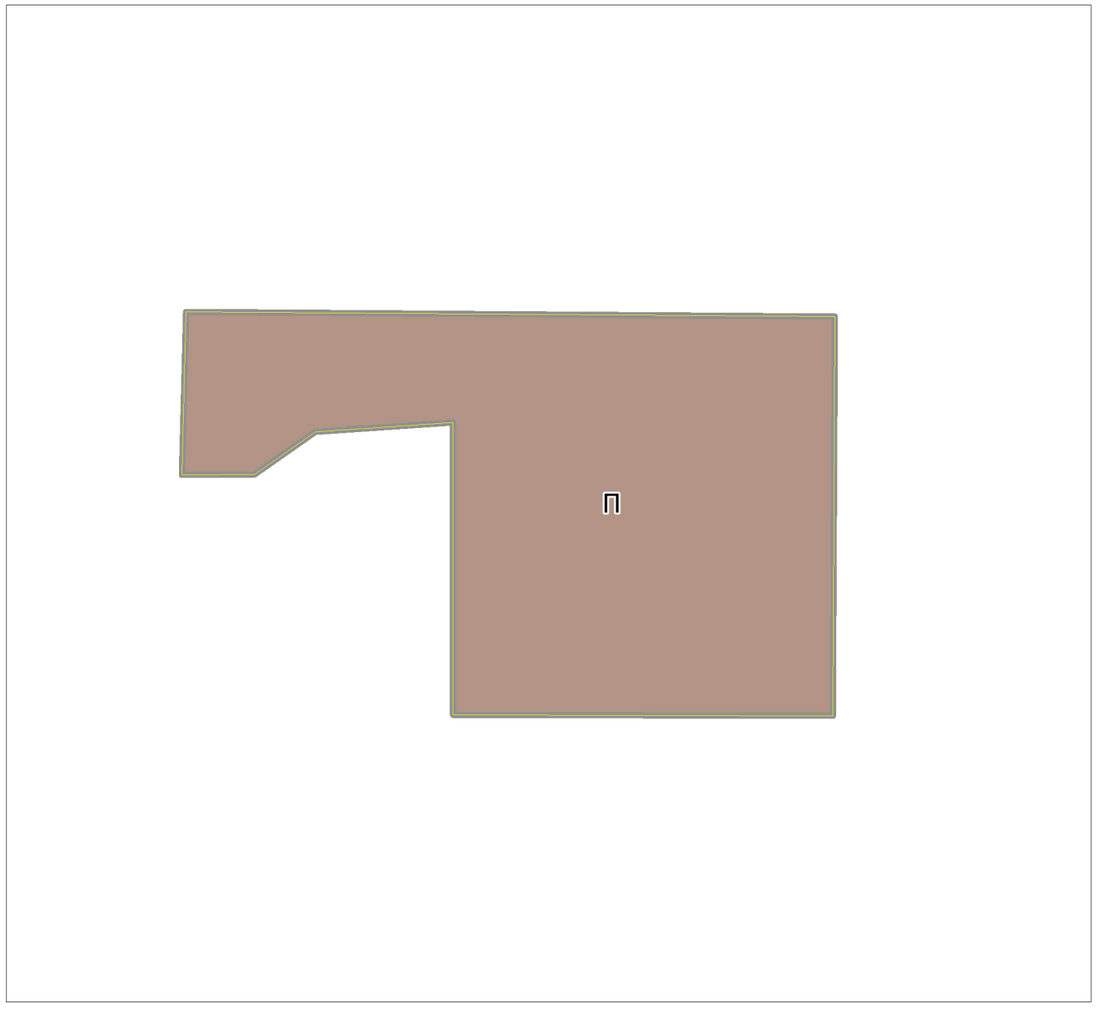
Стадия	Лист	Листов
ГП	7	7

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Формат А3

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24

Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Разработки генерального плана

Границы земель сельскохозяйственного назначения*

Земли сельскохозяйственного назначения, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости

Иные условные обозначения

П — Индекс функциональной зоны

Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет

Примечание - * Земли мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий на рассматриваемой территории отсуствуют.

				Договор от 04.02.2025 № 19-25/6		
				Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24		
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата			
Глав. спец.	Филин С.А.			Материалы по обоснованию генерального плана. Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование	Стадия: ГП	Лист: 6 / Листов: 7
Нач. управ.	Смирнов А.С.			Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971	
Нач. мастер.	Меньшова Л.В.					

Согласовано

Взам. инв. №

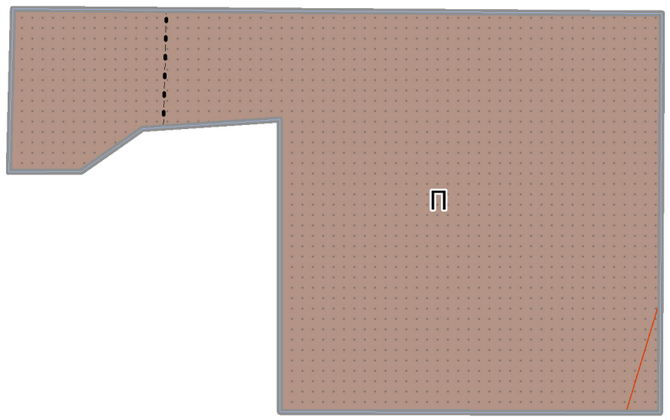
Подпись и дата

Инв.№ подл.

Формат А3

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24

Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Разработки генерального плана

Зоны с особыми условиями использования территориии

Охранная зона инженерных коммуникаций

Придорожная полоса

Приаэродромная территория

Иные условные обозначения

П — Индекс функциональной зоны

Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Глав. спец.	Филин С.А.		
Глав. спец.	Пономарев С.В.		
Нач. управ.	Смирнов А.С.		
Нач. мастер.	Меньшова Л.В.		

Договор от 04.02.2025 № 19-25/6

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24

Материалы по обоснованию генерального плана. Том II. Охрана окружающей среды

Стадия	Лист	Листов
ГП	1	2

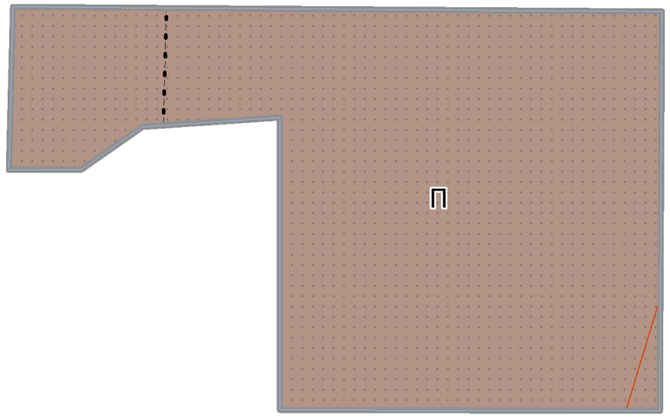
Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Формат А3

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24

Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Разработки генерального плана

Зоны с особыми условиями использования территориии

Зоны затопления*

Зоны подтопления*

Охранная зона инженерных коммуникаций

Придорожная полоса

Приаэродромная территория

Иные условные обозначения

П — Индекс функциональной зоны

Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет

Примечание - * Зоны затопления, зоны подтопления не утверждены в установленном законом порядке на рассматриваемой территории.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

				Договор от 04.02.2025 № 19-25/6
				Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	
Глав. спец.	Филин С.А.			Материалы по обоснованию генерального плана. Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование
Нач. управ.	Смирнов А.С.			Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000
Нач. мастер.	Меньшова Л.В.			

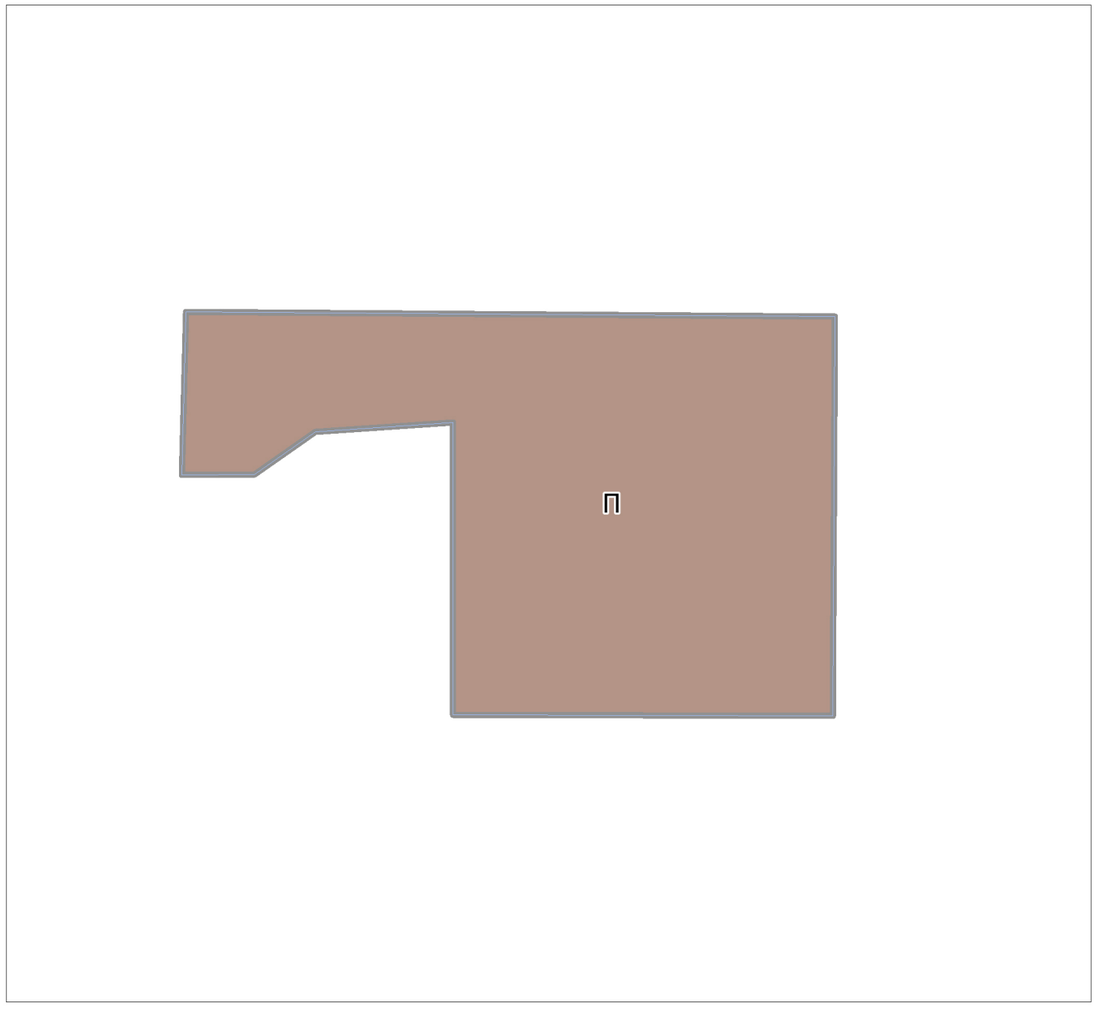
Стадия	Лист	Листов
ГП	5	7

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Формат А3

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24

Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Разработки генерального плана

Границы территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия*

Иные условные обозначения

П — Индекс функциональной зоны

Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет

Примечание - * Границы территорий, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия на рассматриваемой территории отсутствуют.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Глав. спец.	Филин С.А.		
Нач. управ.	Смирнов А.С.		
Нач. мастер.	Меньшова Л.В.		

Договор от 04.02.2025 № 19-25/6

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24

Материалы по обоснованию генерального плана. Том III. Объекты культурного наследия

Стадия	Лист	Листов
ГП	1	1

Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Согласовано

Взам. инв. №

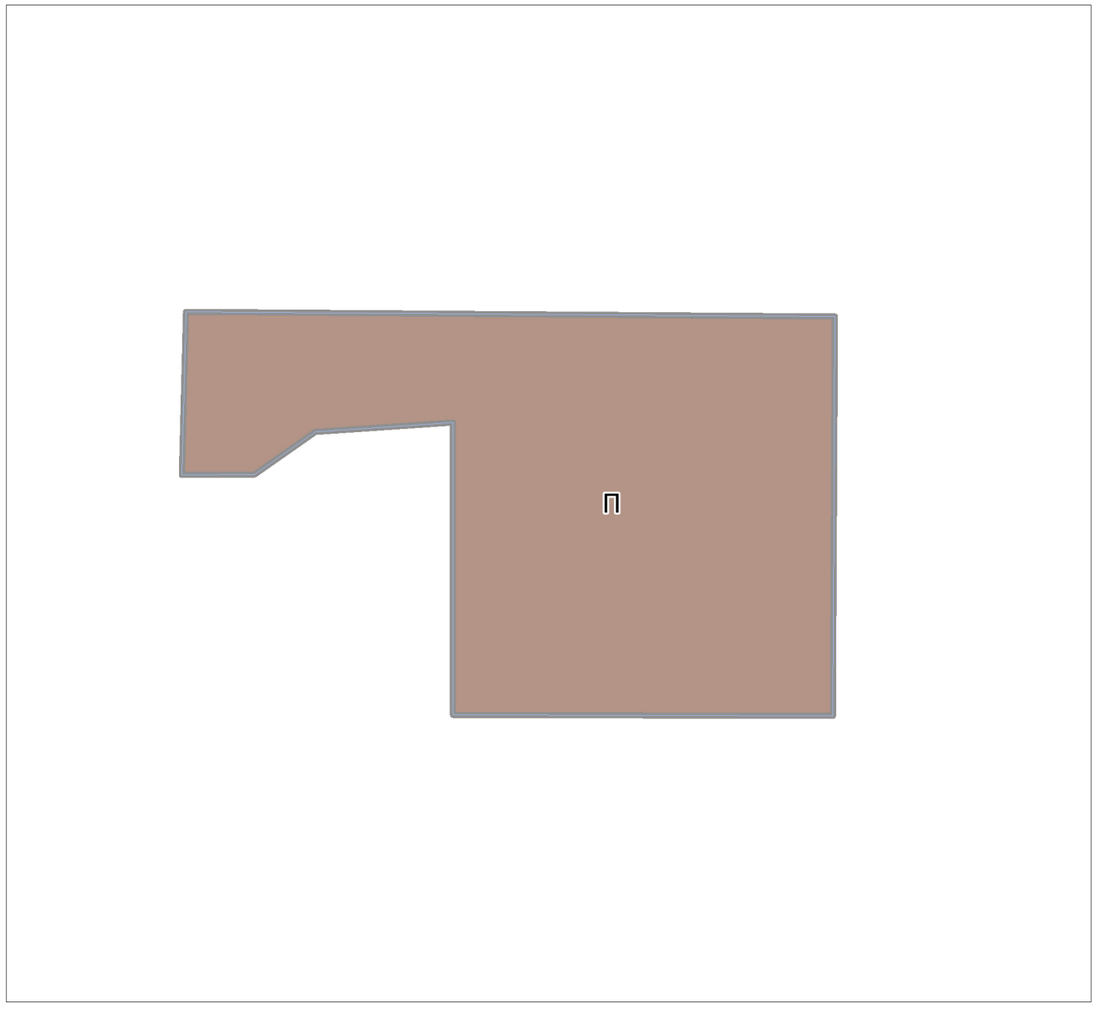
Подпись и дата

Инв.№ подл.

Формат А3

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24

Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Разработки генерального плана

Объекты транспортной инфраструктуры*

Иные условные обозначения

П — Индекс функциональной зоны

Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет

Примечание - * Автомобильные дороги и объекты транспортной инфраструктуры на рассматриваемой территории отсутствуют.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

				Договор от 04.02.2025 № 19-25/6
				Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	
Глав. спец.	Филин С.А.			Материалы по обоснованию генерального плана. Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование
Нач. управ.	Смирнов А.С.			Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000
Нач. мастер.	Меньшова Л.В.			

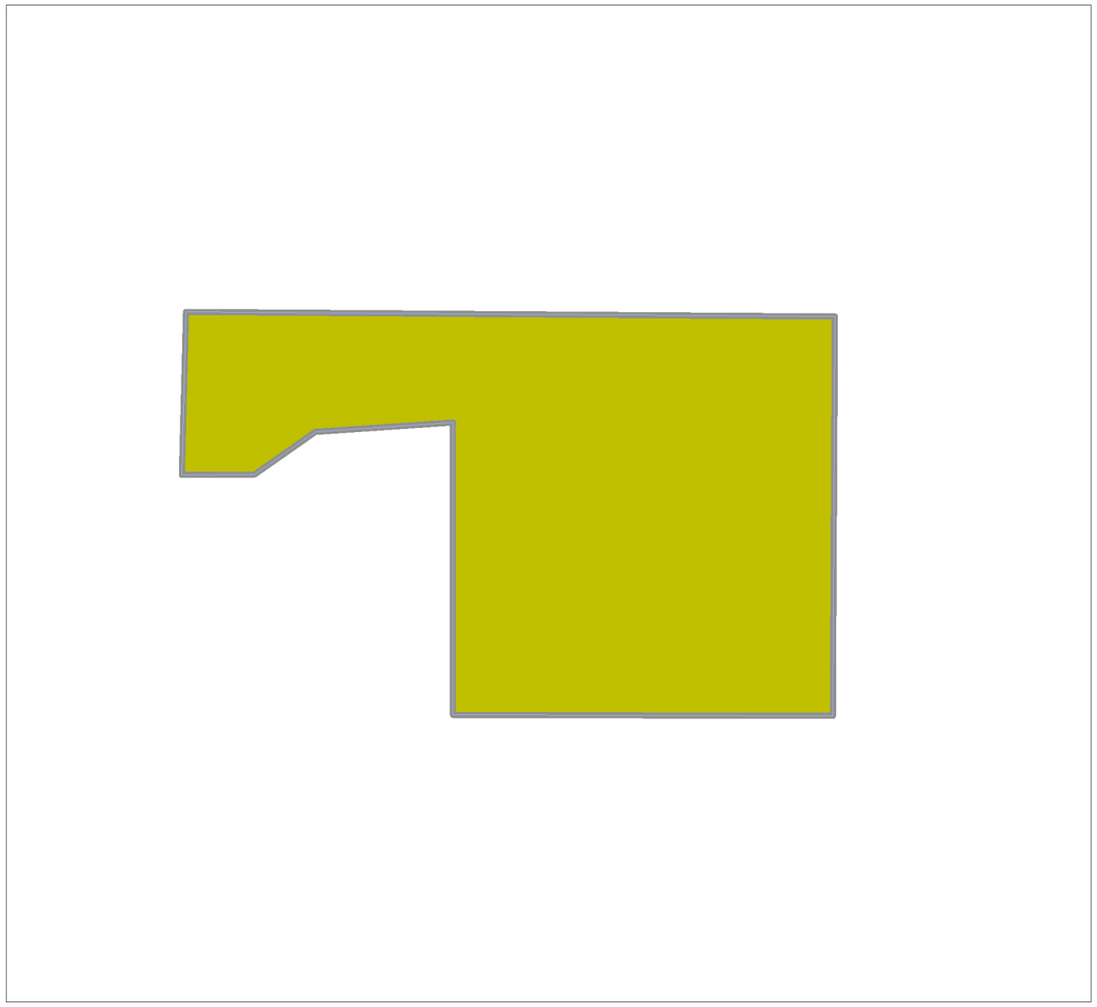
Стадия	Лист	Листов
ГП	4	7

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Формат А3

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24

Карта существующего использования территории в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Разработки генерального плана

Территории

Сельскохозяйственного назначения

Иные условные обозначения

Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

				Договор от 04.02.2025 № 19-25/6
				Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	
Глав. спец.	Филин С.А.			Материалы по обоснованию генерального плана. Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование
Нач. управ.	Смирнов А.С.			Карта существующего использования территории в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000
Нач. мастер.	Меньшова Л.В.			

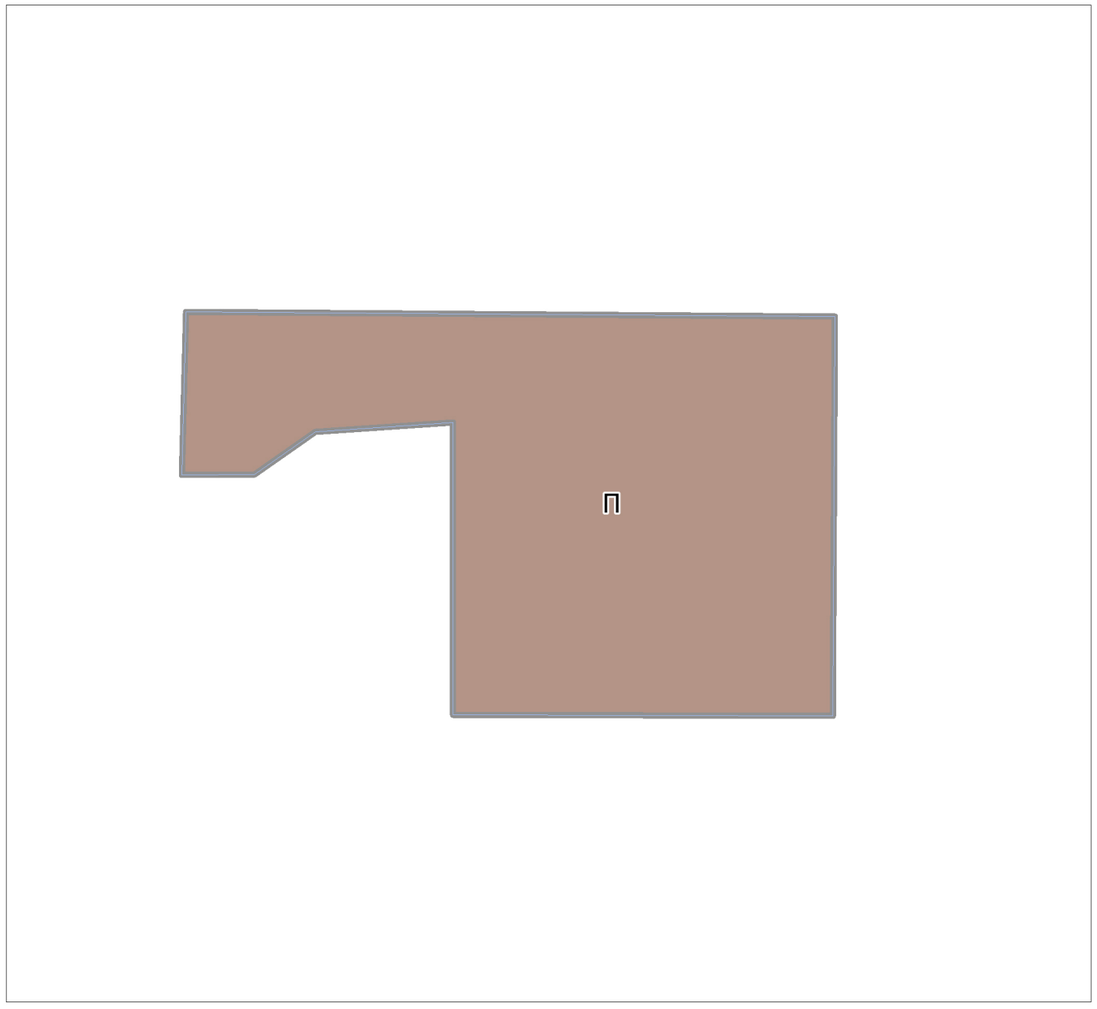
Стадия	Лист	Листов
ГП	2	7

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Формат А3

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24

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 городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Разработки генерального плана

Зоны с особыми условиями использования территориии*

Зоны затопления**

Зоны подтопления**

Иные условные обозначения

П — Индекс функциональной зоны

Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет

Примечания: *Существующие и планируемые особо охраняемые природные территории, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы водных объектов, зоны затопления и подтопления отсутствуют на рассматриваемой территории;
** Зоны затопления, зоны подтопления не утверждены в установленном законом порядке на рассматриваемой территории.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

				Договор от 04.02.2025 № 19-25/6
				Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	
Глав. спец.	Филин С.А.			Материалы по обоснованию генерального плана. Том II. Охрана окружающей среды
Глав. спец.	Пономарев С.В.			Стадия: ГП; Лист: 2; Листов: 2
Нач. управ.	Смирнов А.С.			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 городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000
Нач. мастер.	Меньшова Л.В.			МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971

Формат А3

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»

143006, Московская область
Одинцовский г.о., г.Одинцово
ул. Восточная, д.2
ИНН 5032238990
КПП 503201001

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Тел. (495) 252-75-00
http://www.mogt.ru
mogt_info@mosreg.ru
ОГРН 1165032054714
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020549:24

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

ТОМ II
ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

2025

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»

143006, Московская область
Одинцовский г.о., г.Одинцово
ул. Восточная, д.2
ИНН 5032238990
КПП 503201001

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Тел. (495) 252-75-00
http://www.mogt.ru
mogt_info@mosreg.ru
ОГРН 1165032054714
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020549:24

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

ТОМ II
ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

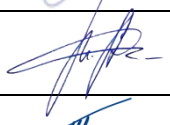
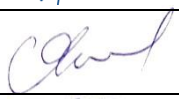
Заместитель генерального директора Ю.О. Миронович

Начальник управления градостроительного проектирования А.С. Смирнов

2025

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 выполнено авторским коллективом в составе:

Должность ответственного исполнителя	**Подписи**	**Ф.И.О.**
Начальник архитектурной мастерской		Меньшова Л.В.
Главный специалист		Матюченко А.С.
Главный инженер проекта		Мариев Т.А.
Главный специалист		Филин С.А.
Главный специалист		Кузнецова Е.В.
Главный специалист		Пономарев С.В.

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Генеральный план (утверждаемая часть)

Текстовая часть
Положение о территориальном планировании
Графическая часть
1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:5 000
2. Карта функциональных зон городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000
Приложения
Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24

Материалы по обоснованию генерального плана

Наименование тома	Гриф секретности, инвентарный номер
Том I Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта размещения населенного пункта в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба)	
2. Карта существующего использования территории в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	**С**
4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
5. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	

6. Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
7. Карта границ земель государственного лесного фонда в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
Том II Охрана окружающей среды	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
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 городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
Том III Объекты культурного наследия	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
Том IV Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	**ДСП**
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II

ВВЕДЕНИЕ 7
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ 8
2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ 9
2.1. КЛИМАТ 9
2.2. ГЕОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ 9
2.3. ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ 9
2.4. ГИДРОЛОГИЯ 11
2.5. ПОЧВЫ 11
2.6. РАСТИТЕЛЬНОСТЬ И ЖИВОТНЫЙ МИР 11
3. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ 13
4. ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ 14
4.1. СОСТОЯНИЕ АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА 14
4.1.1. ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ЗАГРЯЗНЕНИЯ АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА 14
4.1.2. ВОЗДУХООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ 14
4.2. СОСТОЯНИЕ ПОВЕРХНОСТНЫХ ВОД 14
4.3. СОСТОЯНИЕ ПОДЗЕМНЫХ ВОД 14
4.4. СОСТОЯНИЕ РАСТИТЕЛЬНОСТИ И ЖИВОТНОГО МИРА 15
4.5. СОСТОЯНИЕ ПОЧВЕННОГО ПОКРОВА 15
4.6. ОБРАЩЕНИЕ С ОТХОДАМИ 16
4.7. АКУСТИЧЕСКАЯ ОБСТАНОВКА 16
4.8. САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ, САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ 17

ВВЕДЕНИЕ

При выполнении раздела, учитывались требования действующих нормативно-правовых актов, основными из которых являются:

- Водный кодекс 03.06.2006 № 74-ФЗ (последняя редакция);

- Лесной кодекс 04.12.2006 № 200-ФЗ (последняя редакция);

- Земельный кодекс 25.10.2001 № 136-ФЗ (последняя редакция);

- Закон РФ «Об охране окружающей среды» 10.01.2002 № 7-ФЗ (последняя редакция);

- Закон РФ «Об охране атмосферного воздуха» 04.05.1999 № 96-ФЗ (последняя редакция);

- Закон РФ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. N 52-ФЗ (последняя редакция);

- Закон РФ «Об отходах производства и потребления» 24.06.1998 г. N 89-ФЗ (последняя редакция);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (последняя редакция);

- «СП 42.13330.2020. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89»;

- 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".

- СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания";- Основные направления устойчивого градостроительного развития Московской области, утверждённые постановлением Правительства Московской области от 30.12.2003 № 743/48 «Об утверждении Основных направлений устойчивого градостроительного развития Московской области»;

- Схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;

- Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденная Постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8.

В рамках поставленной цели были решены следующие задачи:

- дана характеристика природных условий территории рассматриваемого земельного участка;

- проведена оценка существующего состояния компонентов окружающей среды (атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, почвы, рельефа, растительности и животного мира) и дан прогноз их изменения при реализации внесения изменений в генеральный план;

- проведена оценка негативного воздействия существующих транспортных шумов и их распространение с учетом перспективного развития;

- разработан комплекс природоохранных мероприятий, направленных на обеспечение благоприятной экологической обстановки на территории рассматриваемого земельного участка.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020549:24 входит в состав городского округа Подольск Московской области, расположен на расстоянии 12 км к югу от Московской кольцевой автомобильной дороги (МКАД) и граничит:

- на севере – с земельным участком с кадастровым номером 50:27:0000000:129576;

- на юге – с земельными участками с кадастровыми номерами 50:27:0000000:129576, 50:27:0020549:25;

- на востоке – с земельным участком с кадастровым номером 50:27:0000000:129576;

- на западе – с земельным участком с кадастровым номером 50:27:0000000:133435 и автомобильной дорогой регионального значения «М-2 – Павловское – Федюково».

Площадь территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 составляет 2,0 га.

Основной транспортный каркас автодорожной сети, обеспечивающий внешние связи городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24 составляют автомобильные дороги регионального и местного значения.

Цель генерального плана – определение параметров согласованного развития транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, роста числа мест приложения труда, объектов коммунально-бытового и ритуального назначения, развития инфраструктуры рекреации, обеспечивающего учёт интересов граждан и их объединений на основе стратегий, прогнозов и программ социально-экономического и градостроительного развития Московской области.

Основные задачи генерального плана:

- определение функциональных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 и параметров функциональных зон;

- определение границ земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 с указанием перечня координат характерных точек, а также перечня включаемых и исключаемых из границ населённого пункта земельного участка, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести этот земельный участок;

- определение территорий планируемого размещения объектов местного значения в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24;

- определение зон с особыми условиями использования территорий в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24;

- определение перечня и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также соответствующих территорий в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24.

2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

2.1.Климат

Климат Московской области – умеренно-континентальный, сезонность чётко выражена; лето тёплое, зима умеренно холодная. В восточных и юго-восточных районах континентальность климата выше, что выражается в более низкой температуре зимой и более высокой температуре летом. Самый тёплый месяц – июль (средняя температура +18°С на северо-западе и +21°С на юго-востоке). Среднегодовое количество осадков 500 - 700 мм, наиболее увлажнены северо-западные районы, наименее – юго-восточные.

Годовое количество осадков составляет 650 мм.

Расчетные температуры воздуха, ^{o}C

Абсолютная максимальная + 39

Абсолютная минимальная - 42,0

Средняя максимальная наиболее жаркого месяца + 24,7 ^{o}C

Средняя температура наиболее холодного месяца – минус 16,0 ^{o}C

Скорость ветра 5% обеспеченности 5 м/с

Поправка на рельеф местности 1

Коэффициент стратификации 140

2.2. Геологическое строение территории

Территория Московской области расположена на южном склоне Московской синеклизы, которая представляет собой пологий прогиб, выполненный мощной (до 4 км) толщей отложений позднего протерозоя и фанерозоя.

Осадочная толща пород, залегающая на кристаллическом фундаменте, представлена отложениями верхнерифейского и вендского комплексов верхнего протерозоя, девонской и каменноугольной системой палеозоя, юрской и меловой системой мезозоя, неогеновой и четвертичной системой кайнозоя.

Для палеозойских отложений характерно погружение на северо-восток (кристаллический фундамент имеет обратный наклон).

Геологическое строение планируемой территории рассматривается на глубину техногенного воздействия, которое определяется глубиной залегания эксплуатируемых водоносных горизонтов каменноугольной системы.

В рассматриваемом интервале разреза принимают участие каменноугольные, юрские, нижнемеловые и четвертичные отложения.

2.3. Гидрогеологические условия

Уровень залегания грунтовых вод зависит от геологического и геоморфологического строения территории и колеблется в пределах 0,6-1,8 м, в понижениях – 0,1-0,4 м. Среди водоносных горизонтов городского округа выделяют следующие горизонты, имеющие практическое значение и оказывающие влияние на использование территории:

Верховодка приурочена к покровным суглинкам на водоразделах и склонах Клинско-Дмитровской гряды и небольших холмах в пониженных местах рельефа. Глубина залегания 0,1-

0,4 м, водообильность незначительна, минерализация – 0,2-0,4 г/л. Горизонт практического значения не имеет. При наличии верховодки резко возрастает вероятность активизации инженерно-геологических процессов.

Воды современного аллювиального водоносного горизонта приурочены к отложениям пойм и русел рек и ручьев. Уровень залегания 0,1-0,4 м местами 0,7-5,0 м. Неглубокое залегание вызывает заболоченность пойм. Водообильность горизонта невелика (до 0,4 л/сек). Минерализация 0,2-0,7 г/л. Большого практического значения не имеет.

Воды верхнечетвертичного озерно-аллювиального горизонта приурочены к террасам р. Десна и ее притоков. Глубина залегания 5,5-7 м. Водообильность незначительна, минерализация – до 1,2 г/л. Горизонт используется для водоснабжения в деревнях (колодцы, скважины мелкого заложения), однако, в связи со слабой защищенностью, низким качеством воды, не отвечающим требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 и 2.1.4.1175-02 «Питьевая вода…», горизонт не может быть рекомендован для централизованного водоснабжения.

Воды, приуроченные к флювиогляциальным пескам московского возраста, наиболее широко распространены, по сравнению с другими четвертичными водоносными горизонтами. Глубина залегания колеблется в пределах 2-4 м до 20 м на водоразделах. Дебиты источников 0,02-0,04 л/сек. Горизонт характеризуется напорно-безнапорным характером. По составу подземные воды в основном гидрокарбонатно-сульфатные, кальциево-магниевые с минерализацией 1,37 г/л, водородный показатель 7,4, неагрессивные к бетону, среднеагрессивные к алюминию и низкоагрессивные к свинцу. Горизонт может быть рекомендован к эксплуатации при условии незначительного объема водоотбора (для обеспечения отдельных пользователей) и соответствия качества воды требованием СанПиН 2.1.4.1074-01 и 2.1.4.1175-02 «Питьевая вода…». Нижним водоупором горизонта является морена московского возраста, которая на участках распространения опесчаненных разностей может быть обводнена. Питание грунтовых вод территории осуществляется за счет атмосферных осадков и за счет бокового притока. Разгрузка осуществляется в существующие водотоки и водоемы.

Все водоносные горизонты, развитые в толще четвертичных отложений, имеют тесную гидравлическую взаимосвязь и единую уровненную поверхность.

Объединенный мезо-кайнозойский водоносный горизонт из-за малой водообильности, слабой водоотдачи и ограниченного распространения не может использоваться для централизованного водоснабжения. В ряде случаев горизонт эксплуатируется колодцами. Коэффициенты фильтрации основной части комплекса изменяются от 0,1 до 4,5 м/сут.

Основными эксплуатируемыми для хозяйственно-питьевого водоснабжения водоносными горизонтами на данной территории являются водоносные горизонты каменноугольных отложений. К верхнему отделу каменноугольной системы приурочен касимовский водоносный горизонт, который, ввиду отсутствия кревякинского водоупора на данной территории, является гидравлически связанным с подольско-мячковским водоносным горизонтом среднего карбона, образуя единый водоносный комплекс. Отложения представлены трещиноватыми и кавернозными известняками и доломитами с прослоями глин и мергелей. Мощность касимовского яруса на данной территории составляет 20-25 м, а подольско-мячковского – до 80 м (региональные данные). По химическому составу воды гидрокарбонатные магниево-кальциевые с минерализацией 0,3-0,5 г/л. Жесткость не превышает 5-7 мг-экв/л. Глубина залегания от 40 до 170 м. Горизонт является основным эксплуатируемым горизонтом на прилегающей территории.

Ниже по разрезу расположен верейско-протвинский водоносный горизонт, имеющий широкое распространения, но не эксплуатирующийся из-за глубокого залегания. По качеству вод горизонт (минерализация 0,3 г/л) может быть рекомендован для водоснабжения в качестве резервного для питьевого и технического водоснабжения.

Тарусско-окский водоносный горизонт залегает на глубине 265-270 м, воды питьевого качества, за исключением повышенного содержания фтора. При условии предварительной водоподготовки горизонт может быть рекомендован для питьевого и технического водоснабжения в качестве резервного.

Ниже по разрезу залегают минеральные и рассольные воды. Их использование возможно в бальнеологических и промышленных целях.

2.4. Гидрология

Ближайший естественный водный объект – р. Пахра - расположен на удалении 780 м от границы рассматриваемого участка.

В соответствии с Водным кодексом РФ ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливаются от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до 10,0 км – в размере 50,0 метров;

2) от 10,0 до 50,0 км – в размере 100,0 метров;

3) от 50,0 км и более – в размере 200,0 метров.

Таким образом, участок не попадает в границы водоохранных зон.

2.5. Почвы

Почва - особое природное образование, обладающая рядом свойств, присущих живой и неживой природы. Почва формируется в результате преобразования материнской (почвообразующей) породы под воздействием воды, воздуха, и организмов. С позиции экологии почва может рассматриваться как один из обязательных компонентов экологической системы суши. Почвы являются важнейшим компонентом ландшафтов.

В пределах рассматриваемых участков преобладают техногенно преобразованные почвы. Естественные почвы с наличием дикой древесно-кустарниковой и травянистой растительности сохранились на незначительной части территории.

2.6. Растительность и животный мир

Территория рассматриваемых земельных участков преимущественно техногенно преобразована, отдельные незначительные участки покрыты естественной лесной растительностью, диким травостоем.

Лесные массивы являются местообитанием обыкновенной, средней и малой бурозубки, лесной мыши, рыжей полевки, беляка, белки, обыкновенного ежа, бурого ушана, рыжей вечерицы, усатой ночницы, ласки, лесной куницы, горностая, барсука, кабана, енотовидной собаки, рыси, рябчика, зяблика, вяхиря, белобровика, зарянки, желтоголового королька, пеночки (веснички, трещетки и теньковки), большой синицы, большого пестрого дятла, кукушки, певчего дрозда, сов, живородящей ящерицы, травяной лягушки, серой жабы, обыкновенного тритона, обыкновенной гадюки, гребенчатого тритона, остромордой лягушки.

В открытой местности может встречаться серая, рыжая, водяная, обыкновенная полевка, лесная и полевая мышь, обыкновенный хомяк, черный хорь, барсук, беляк, грач, вяхирь, полевой жаворонок, ворона, чибис, рябинник, обыкновенная овсянка, перепел, скворец, славки (серая и садовая), коростель, обыкновенная пустельга, тетерев, трясогузка, луговой чекан, сорока, жулан, прыткая ящерица, обыкновенный тритон (в полях с суходольными лугами, перелесками, лесополосами и водоемами), остромордая, травяная и озерная лягушки.

Возможно наличие особо охраняемых видов растений и животных, занесенных в Красную книгу Московской области.

3. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

На основании «Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, особо охраняемые природные территории федерального, регионального (областного) и местного значения на территории рассматриваемого земельного участка и на прилегающей территории отсутствуют.

4. ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

4.1. Состояние атмосферного воздуха

4.1.1. Основные источники загрязнения атмосферного воздуха

На момент разработки генерального плана на рассматриваемой территории основным источником загрязнения атмосферного воздуха является движение автотранспорта.

Основным прогнозируемым источником загрязнения атмосферного воздуха на планируемой территории является автомобильный транспорт.

Основной объем выбрасываемых веществ от всех источников приходится на оксид углерода (CO), оксиды азота (NO, NO_2), в меньшей степени - диоксид серы (SO_2), углерод, бензин, керосин.

4.1.2. Воздухоохранные мероприятия

Решения в части воздухоохранных мероприятий на планируемой территории остаются без изменений - в соответствии с утвержденным генеральным планом городского округа Подольск Московской области.

4.2. Состояние поверхностных вод

Существующее положение

На момент разработки внесения изменений в генеральный план участок частично застроен, имеются проезды с твердым и грунтовым покрытием. Основными прогнозируемыми источниками загрязнения водотоков на рассматриваемой территории будут являться неочищенные поверхностные сточные воды.

Проектные решения

Основным направлением по улучшению качества водных объектов является ликвидация источников загрязнения поверхностных вод.

Предлагается организация сбора и очистки поверхностного стока с планируемой территории путем размещения очистных сооружений поверхностного стока, строительство очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков с современной малоопасной технологией очистки и доведением очищенных стоков до нормативных показателей при отсутствии возможности подключения к существующим сетям водоотведения.

4.3. Состояние подземных вод

Существующее положение

Для хозяйственно-питьевого, частично производственного водоснабжения используются подземные воды подольско-мячковского, каширского и окско-протвинского водоносных горизонтов.

Основным мероприятием в отношении улучшения качества подземных вод территории является ликвидация источников загрязнения грунтовых вод и эксплуатируемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения водоносных горизонтов, которые на рассматриваемой территории являются слабозащищенными от поверхностного загрязнения.

С целью предотвращения загрязнения подземных вод предлагаются следующие мероприятия:

- организация сбора и очистки поверхностного и хозяйственно-бытового стока с рассматриваемой территории при отсутствии возможности подключения к существующим сетям водоотведения. Степень очистки должна удовлетворять требованиям 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»;

- исключение использования пресных подземных вод для технических целей и полива улиц и зеленых насаждений;

- реализация программы мониторинга подземных вод на территории городского округа Подольск, включая изучение химического состава подземных вод и исследование режима уровней подземных вод с целью принятия соответствующих решений по охране подземных вод от истощения и загрязнения.

4.4. Состояние растительности и животного мира

Решения в части мероприятий по сохранению растительного и животного мира на планируемой территории остаются без изменений - в соответствии с утвержденным генеральным планом городского округа Подольск Московской области.

4.5. Состояние почвенного покрова

Существующее положение

На момент разработки внесения изменений в генеральный план участок частично застроен, имеются проезды с твердым и грунтовым покрытием. Естественные почвы с наличием дикой древесно-кустарниковой и травянистой растительности сохранились на незначительной части территории.

При развитии территории процент запечатанности растет. Это процесс изъятия поверхности плодородного слоя почвы под дороги, жилые дома, промышленные предприятия и изолирования нижележащих почвогрунтов от внешней среды. Запечатывание территории приводит к снижению экологической устойчивости свойств урбоэкосистемы в целом и продуктивности почвенного покрова.

Проектные решения

Для предотвращения загрязнения почв рекомендуется производить комплексное озеленение всех открытых пространств, уделяя особое внимание участкам вдоль автодорог, организовать систему обращения с отходами, исключающую захламление и загрязнение почв и грунтов (в том числе отходами автотранспорта: маслами, кислотами и т.д.).

- контроль за соблюдением норм озеленения территорий;
- озеленение территорий, в том числе посев газонов на всех территориях, не имеющих твердого покрытия;
- сбор и очистка поверхностного стока с твердых покрытий;

- своевременное удаление мусора;
- привозной грунт и другие материалы, используемые для планировки рельефа, должны быть безопасны по радиационным, химическим и микробиологическим характеристикам.

4.6. Обращение с отходами

Внесением изменений в генеральный план предусмотрено сохранение действующей на территории системы обращения с отходами.

Перечень и количество образующихся отходов будет уточняться на стадии разработки проектной документации.

4.7. Акустическая обстановка

При разработке данного раздела использовались следующие нормативно-правовые акты:

- СП 51.13330.2011 Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 с изменениями.

Существующее положение

В настоящее время на территории рассматриваемого участка источниками шума являются движение автотранспорта, работа инженерного оборудования.

Прогнозируемыми источниками шума на территории рассматриваемого участка являются автомобильные дороги, вентиляционное и инженерное оборудование.

Проектные предложения

На рассматриваемой территории мероприятиями, достаточными для улучшения акустической обстановки на планируемой территории, являются:

– улучшение качества покрытия дорожной сети (минимальный уровень шума наблюдается при наиболее гладком и ровном покрытии);

– применение шумозащитных и мероприятий по виброзащите в соответствии с проектной документацией объектов капитального строительства.

При проведении соответствующих мероприятий по защите от шума акустическая обстановка на территории рассматриваемого участка останется благоприятной.

Оценка шумового воздействия локальных и комплексных источников

При соблюдении заложенных на стадии разработки проектной документации объектов капитального строительства шумозащитных мероприятий, обоснованных соответствующими расчетами, уровни шума на территориях жилых зон, площадок отдыха не превысят предельно допустимые.

4.8. Санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы

В соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О Санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» в целях обеспечения безопасности 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)). Территория санитарно-защитных зон предназначена для обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов за ее пределами, создания санитарно-защитного и эстетического барьера между территорией объекта, требующего СЗЗ, и территорией жилой застройки, а также организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

В границах рассматриваемой территории установленные санитарно-защитные зоны отсутствуют.

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»

143006, Московская область
Одинцовский г.о., г.Одинцово
ул. Восточная, д.2
ИНН 5032238990
КПП 503201001

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Тел. (495) 252-75-00
http://www.mogt.ru
mogt_info@mosreg.ru
ОГРН 1165032054714
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020549:24

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

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

2025

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»

143006, Московская область
Одинцовский г.о., г.Одинцово
ул. Восточная, д.2
ИНН 5032238990
КПП 503201001

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Тел. (495) 252-75-00
http://www.mogt.ru
mogt_info@mosreg.ru
ОГРН 1165032054714
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020549:24

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

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

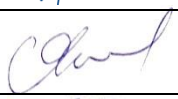
Заместитель генерального директора Ю.О. Миронович

Начальник управления градостроительного проектирования А.С. Смирнов

2025

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 выполнено авторским коллективом в составе:

Должность ответственного исполнителя	**Подписи**	**Ф.И.О.**
Начальник архитектурной мастерской		Меньшова Л.В.
Главный специалист		Матюченко А.С.
Главный инженер проекта		Мариев Т.А.
Главный специалист		Филин С.А.
Главный специалист		Кузнецова Е.В.
Главный специалист		Пономарев С.В.

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Генеральный план (утверждаемая часть)

Текстовая часть
Положение о территориальном планировании
Графическая часть
1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:5 000
2. Карта функциональных зон городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000
Приложения
Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24

Материалы по обоснованию генерального плана

Наименование тома	Гриф секретности, инвентарный номер
Том I Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта размещения населенного пункта в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба)	
2. Карта существующего использования территории в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	**С**
4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
5. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	

6. Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
7. Карта границ земель государственного лесного фонда в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
Том II Охрана окружающей среды	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
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 городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
Том III Объекты культурного наследия	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
Том IV Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	**ДСП**
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

ВВЕДЕНИЕ 7
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 17
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 18
3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ 19
4. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 21
4.1 Местоположение в системе расселения Московской области 21
4.2 Структура землепользования 21
4.3 Планировочные ограничения территории 22
4.4 Планируемое функциональное зонирование территории 23
4.4.1 ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ 25
4.5 Социально-экономическое развитие 25
4.5.1 Население. Трудовые ресурсы 25
4.5.2 Развитие жилых территорий 27
4.5.3 Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества 27
4.5.4 Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания 27
4.5.5 Развитие общественно-деловых, коммунально-складских зон 27
4.6 Рекреационные и озелененные территории общего пользования и предложения по их развитию 28
4.7 Трансформация земель 28
4.8 Транспортные связи и транспортное обслуживание 28
4.8.1 Внешний транспорт 28
4.8.2 Автомобильные дороги 28
4.8.3 Пассажирский транспорт 29
4.8.4 Железнодорожный транспорт 30
4.9 Планируемое развитие инженерной инфраструктуры 30
5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ 31
6. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО (МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ) ЗНАЧЕНИЯ ИЗ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ. 33
6.1 Сведения о планируемых объектах федерального значения 33
6.2 Сведения о планируемых объектах регионального значения 33
7. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ 34
8. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ 35
9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ 45

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области, применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 подготовлено на основании Договора подряда на выполнение проектных работ от 04.02.2025 № 19-25/6, заключенного между ООО «Центр Содействия Строительству» и ГБУ МО «Мособлгеотрест», а также на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 17.01.2025 № 33РВ-15 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24» и Технического задания на подготовку проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24 согласованного ООО «Центр Содействия Строительству» и утвержденного заместителем руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области. Внесение изменений в генеральный план подготовлено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Генеральный план является правовым актом органа местного самоуправления городского округа, устанавливающим цели и задачи территориального планирования развития территории, содержит мероприятия по территориальному планированию, обеспечивающие достижение поставленных целей и задач. Генеральный план является основанием для градостроительного зонирования территории и подготовки документации по планировке территории.

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 выполнено по результатам анализа материалов государственной и ведомственной статистики, данных, предоставленных Администрацией городского округа Подольск Московской области, а также материалов, переданных органами исполнительной власти Московской области и Российской Федерации.

При подготовке внесения изменений в генеральный план использованы следующие нормативные правовые акты и материалы:

Федеральные нормативно-правовые акты

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Воздушный кодекс Российской Федерации;

- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс 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»;

- 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»;

- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства 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 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 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;

- 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»;

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.11.2023 № 3396-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

- 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)»;

- Приказ Минэкономразвития Российской Федерации 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 07.12.2016 № 793»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

- Приказ Министерство экономического развития Российской Федерации 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 Российской Федерации от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;

- Приказ Росавиации от 17.04.2020 № 395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)»;

- Приказ Росавиации от 17.04.2020 № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)»;

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2020 № 508 «Об утверждении Схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2020–2026 годы»;

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 – 2029 годы»;

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.02.2023 № 108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023–2028 годы»;

- Приказ Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023-2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 36»;

- Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 18.03.2018 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;

- Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.02.2022 № 146 «Об утверждении схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2022-2028 годы»;

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2021 №36@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский

регион» на 2015-2025 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 №735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33@»;

- Приказ Минэнерго Российской Федерации от 28.12.2021 №35@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «ФСК ЕЭС» на 2020-2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 30.12.2020 № 34@»;

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

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

- Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 24.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов»;

-Приказ Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020–2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@»;

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

- Приказ Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

- Приказ Госстроя от 25.11.2012 № 108/ГС «Об утверждении Свода правил «СНиП 2.05.06-85*» Магистральные трубопроводы».

Региональные нормативно-правовые акты

- 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»;

- 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»;

- 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»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2022 № 1522/48 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

- Постановление Правительства Московской области от 05.09.2023 № 706-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 17.01.2023 № 1/2 «О внесении изменений в государственную программу Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023–2028 годы»;

- Приказ министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания»;

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

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

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

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

- Постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

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

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

- Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;

- 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 направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах 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 № 1058/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019–2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023–2027 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 04 октября 2022 года № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020–2026 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017–2025 годы»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 851/38 «О прогнозе социально-экономического развития Московской области на среднесрочный период 2018–2020 годов»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1075/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство 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 2023–2027 годы»;

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

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

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

государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023–2027 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

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

- Постановление Правительства 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»;

- Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

- Распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

- Постановление Губернатора Московской области от 30.04.2021 № 115-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022-2026 годов»;

- Решение Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11 «Об утверждении Генеральной схемы газоснабжения Московской области до 2030 года».

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

Местные нормативно-правовые акты

- Устав муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области», принятый решением Советов депутатов городского округа Подольск Московской области от 28.11.2023 №49/2;

- Генеральный план городского округа Подольск Московской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Подольск Московской области от 20.12.2012 № 24/2 (актуальная редакция, утвержденная Решением Совета депутатов городского округа Подольск Московской области от 14.02.2025 № 73/1);

- Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Подольск Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Подольск от 20.08.2021 № 1113-П (актуальная редакция, утвержденная Постановлением Администрации городского округа Подольск Московской области от 10.02.2025 № 338-П).

Генеральный план разработан на расчетный период до 2045 года, с выделением первой очереди - 2030 год.

Границы земельного участка, на которых размещены объекты капитального строительства федерального и регионального значения, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения приводятся в Положениях о территориальном планировании, а также отображаются на картах для обеспечения информационной целостности документа и не являются утверждаемыми в составе генерального плана.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план – один из видов градостроительной документации по территориальному планированию, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности населения. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, этот документ устанавливает границы населенного пункта, функциональное назначение территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, а также интересов других муниципальных образований.

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 разрабатывается в качестве документа, направленного на создание условий для его устойчивого развития до 2045 года.

Цель генерального плана – определение параметров согласованного развития транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, роста числа мест приложения труда, объектов коммунально-бытового и ритуального назначения, развития инфраструктуры рекреации, обеспечивающего учёт интересов граждан и их объединений на основе стратегий, прогнозов и программ социально-экономического и градостроительного развития Московской области.

Основные задачи генерального плана:

- определение функциональных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 и параметров функциональных зон;
- определение границ земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 с указанием перечня координат характерных точек, а также перечня включаемых и исключаемых из границ населённого пункта земельного участка, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести этот земельный участок;
- определение территорий планируемого размещения объектов местного значения в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24;
- определение зон с особыми условиями использования территорий в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24;
- определение перечня и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также соответствующих территорий в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Городской округ Подольск находится в южной части Московской области.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области, земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020549:24 входит в состав Видновско-Подольско-Раменской устойчивой системы расселения, которая по доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации является рекреационно-городской.

Тип пространственной организации территории – радиальная, преобладающий тип застройки – дисперсный низкоплотный малоэтажный. Доминирующим признаком функционального освоения и пространственной организации территории является – рекреационно-городская застройка.

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020549:24 входит в состав городского округа Подольск Московской области, расположен на расстоянии 12 км к югу от Московской кольцевой автомобильной дороги (МКАД) и граничит:

- на севере – с земельным участком с кадастровым номером 50:27:0000000:129576;

- на юге – с земельными участками с кадастровыми номерами 50:27:0000000:129576, 50:27:0020549:25;

- на востоке – с земельным участком с кадастровым номером 50:27:0000000:129576;

- на западе – с земельным участком с кадастровым номером 50:27:0000000:133435 и автомобильной дорогой регионального значения «М-2 – Павловское – Федюково».

Площадь территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 составляет 2,0 га.

Основной транспортный каркас автодорожной сети, обеспечивающий внешние связи городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24 составляют автомобильные дороги регионального и местного значения.

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

Программы Московской области

Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Здравоохранение Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Культура и туризм Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Образование Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Социальная защита населения Московской области».

Государственная программа Московской области «Спорт Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Безопасность Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Жилище».

Государственная программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности».

Государственная Подмосковья». программы Московской области «Предпринимательство

Государственная программы Московской области «Управление имуществом и финансами Московской области».

Государственная программы Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области».

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

Государственная программа Московской области «Цифровое Подмосковье».

Государственная программа Московской области «Формирование современной комфортной городской среды».

Государственная программа Московской области «Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры».

Государственная программа Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области».

Региональная программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020–2024 годов.

Программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022–2026 годов.

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

Перечень муниципальных программ городского округа Подольск Московской области, реализация которых планируется в 2024 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование муниципальной программы
1	«Здравоохранение»
2	«Культура»
3	«Образование»
4	«Социальная защита населения»
5	«Спорт»
6	«Развитие сельского хозяйства»
7	«Экология и окружающая среда»
8	«Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения»
9	«Жилище»
10	«Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности»
11	«Предпринимательство»
12	«Управление имуществом и муниципальными финансами»
13	«Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики»
14	«Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса»
15	«Цифровое муниципальное образование»
16	«Архитектура и градостроительство»
17	«Формирование современной комфортной городской среды»
18	«Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры»
19	«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда»

4. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1 Местоположение в системе расселения Московской области

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020549:24 входит в состав городского округа Подольск Московской области, расположен на расстоянии 12 км к югу от Московской кольцевой автомобильной дороги (МКАД) и граничит:

- на севере – с земельным участком с кадастровым номером 50:27:0000000:129576;

- на юге – с земельными участками с кадастровыми номерами 50:27:0000000:129576, 50:27:0020549:25;

- на востоке – с земельным участком с кадастровым номером 50:27:0000000:129576;

- на западе – с земельным участком с кадастровым номером 50:27:0000000:133435 и автомобильной дорогой регионального значения «М-2 – Павловское – Федюково».

Площадь территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 составляет 2,0 га.

Основной транспортный каркас автодорожной сети, обеспечивающий внешние связи городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24 составляют автомобильные дороги регионального и местного значения.

4.2 Структура землепользования

Согласно статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на категории:

1. земли сельскохозяйственного назначения;
2. земли населенного пункта;
3. земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
4. земли особо охраняемых территорий и объектов;
5. земли лесного фонда;
6. земли водного фонда;
7. земли запаса.

Баланс территории по категории земель, включенных в границу территории земельного участка по данным государственного кадастра недвижимости, представлен в таблице 4.2.1.

Таблица 4.2.1 – Баланс территории по категории земель, включенных в границы земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24

№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь, га	%
1	50:27:0020549:24	для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	2,0	100

Анализ существующего землепользования показал, что 100% земельного участка в границах рассматриваемых территорий составляют земли сельскохозяйственного назначения.

Граница населенного пункта

Внесением изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24 не предусматривается включение земельного участка в границы населённых пунктов.

4.3 Планировочные ограничения территории

В пределах территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 имеются зоны с особыми условиями использования территории, представленные приаэродромной территорией аэродрома, придорожной полосой, водоохранной зоной, прибрежной защитной полосой, охранной зоной инженерных коммуникаций, зоной публичного сервитута.

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утверждена постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8), рассматриваемая территория земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 входит в приаэродромную территорию аэродрома Домодедово - поэтому требуется согласование размещения объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

Согласно ст. 26 Федерального закона 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» для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

С целью обеспечения сохранности и бесперебойности безопасной работы существующих и ранее запроектированных объектов инженерной инфраструктуры в районе размещения таких объектов устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории, в том числе:

Объекты электросетевого хозяйства

Согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельного участка, расположенных в границах таких зон, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 с изменениями от 05.06.2013, 26.08.2013, 17.05.2016, для объектов электросетевого хозяйства устанавливаются охранные зоны в следующем порядке:

- вдоль подземных кабельных линий электропередачи всех напряжений – 1 м по обе стороны от кабеля;

- вдоль воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ (ВЛ 10 кВ) – 10 м от проекций крайних проводов на землю;

- вдоль воздушных линий электропередачи напряжением 110 кВ (ВЛ 110 кВ) – 20 м от проекций крайних проводов на землю;

- от трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ - 10 м.

4.4 Планируемое функциональное зонирование территории

Границы функциональных зон определены с учетом границ земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24, естественных границ природных объектов и границ земельного участка. Функциональные зоны - значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других подобных территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов и искусственными границами (железные и автомобильные дороги, каналы, урбанизированные/освоенные территории, красные линии, границы земельного участка) 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 населенного пункта, 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 населенного пункта, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Жилые зоны;
2. Общественно-деловые зоны;
3. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры;
4. Рекреационные зоны;
5. Зоны сельскохозяйственного использования;
6. Зоны специального назначения;
7. Многофункциональные зоны.

В границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 устанавливаются следующие функциональные зоны:

Производственные зоны и зоны транспортной инфраструктуры

В состав производственных зон и зон транспортной инфраструктуры включены:

- производственная зона (П).

Производственные зоны, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон, а также для размещения железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

В производственных зонах допускается размещать объекты и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

Развитие данных зон планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов транспортной инфраструктуры с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов, расположенных в данных зонах.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенного пункта, 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 населенного пункта, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.

4.4.1 Производственные зоны

Информация о производственных зонах представлена в таблице 4.4.1.1.

Таблица 4.4.1.1 – Производственные зоны

Функциональные зоны	**Местоположение**	**Мероприятия территориального планирования**	**Площадь, га**	**Параметры планируемого развития территории**
Производственная зона **П**	вблизи д. Макарово	Планируемая функциональная зона	2,0	В соответствии с РНГП МО/ППТ/градостроительной концепцией
	Итого:		**2,0**	

4.5 Социально-экономическое развитие

4.5.1 Население. Трудовые ресурсы

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020549:24 свободен от застройки для постоянного и временного проживания, население не зарегистрировано.

Размещение жилой застройки не планируется согласно утвержденному генеральному плану городского округа Подольск на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020549:24 и не предусматривается настоящим внесением изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24. Прибывающее постоянное население отсутствует.

По данным Министерства социального развития Московской области численность занятых в экономике городского округа составила 163,5 тысяч человек. Прогноз баланса трудовых ресурсов представлен в таблице 4.5.1.1.

Таблица 4.5.1.1 – Прогноз баланса трудовых ресурсов городского округа Подольск

№ п/п	**Наименование показателя**	**Отчетный год**	**Текущий год**	**Очередной год**
Распределение занятых в экономике по разделамОКВЭД:		163,5	166,0	168,2
1	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство ирыбоводство	1,0	1,0	1,0
2	добыча полезных ископаемых			
3	обрабатывающее производства	29,1	29,2	29,4
4	обеспечение электрической энергией, газом ипаром; кондиционирование воздуха	4,6	4,7	4,8

№ п/п	Наименование показателя	Отчетный год	Текущий год	Очередной год
5	водоснабжение; водоотведение, организациясбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	1,9	2,0	2,1
6	строительство	11,2	11,5	11,8
7	торговля оптовая и розничная торговля; ремонтавтотранспортных средств и мотоциклов	38,5	39,2	39,5
8	транспортировка и хранение	19,4	19,5	19,6
9	деятельность гостиниц и предприятийобщественного питания	3,0	3,1	3,2
10	деятельность в области информации и связи	3,0	3,1	3,2
11	деятельность финансовая и страховая	2,2	2,2	2,2
12	деятельность по операциям с недвижимымимуществом	7,0	7,1	7,2
13	деятельность профессиональная, научная итехническая	8,5	8,6	8,7
14	деятельность административная и сопутствующиедополнительные услуги	5,2	5,3	5,5
15	государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	4,0	4,1	4,1
16	образование	9,0	9,1	9,2
17	деятельность в области здравоохранения исоциальных услуг	10,0	10,1	10,2
18	деятельность в области культуры, спорта,организации досуга и развлечений	2,8	3,0	3,1
19	прочие виды экономической деятельности	3,1	3,2	3,4

Размещение объектов капитального строительства не предусматривается согласно утвержденному генеральному плану городского округа Подольск Московской области на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020549:24.

Настоящим внесением изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24 предлагается размещение объектов капитального строительства, предусматривающих создание 0,05 тыс. новых рабочих мест.

4.5.2 Развитие жилых территорий

Размещение жилой застройки не предусматривается согласно утвержденному генеральному плану городского округа Подольск на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020549:24.

Настоящим внесением изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24 развитие территорий для жилищного строительства не предусматривается.

4.5.3 Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества

Развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества, не предусматривается согласно утвержденному генеральному плану городского округа Подольск на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020549:24.

Настоящим внесением изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24 развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества, не предусматривается.

4.5.4 Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

Основная задача данного раздела – оценка качества жизни по одному из важнейших параметров: уровень развития социальной инфраструктуры и ее соответствие необходимому социальному стандарту, зафиксированному в Региональных нормативах градостроительного проектирования Московской области.

Размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания не предусматривается согласно утвержденному генеральному плану городского округа Подольск на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020549:24.

Настоящим внесением изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24 размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания не планируется.

4.5.5 Развитие общественно-деловых, коммунально-складских зон

Развитие общественно-деловых, коммунально-складских зон не предусматривается согласно утвержденному генеральному плану городского округа Подольск на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020549:24.

Настоящим внесением изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24 предлагается размещение объектов капитального строительства, предусматривающих создание 0,05 тыс. новых рабочих мест.

4.6 Рекреационные и озелененные территории общего пользования и предложения по их развитию

Развитие рекреационных и озелененных территорий общего пользования не предусматривается согласно утвержденному генеральному плану городского округа Подольск на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020549:24.

Настоящим внесением изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24 развитие рекреационных и озелененных территорий общего пользования не планируется.

4.7 Трансформация земель

Внесением изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24 не предусматривается включение земельного участка в границы населённых пунктов.

4.8 Транспортные связи и транспортное обслуживание

Развитие транспортной инфраструктуры неразрывно связано с изменениями в системе расселения и направлено в первую очередь на обеспечение и совершенствование связей, как в системе расселения Московской области, так и в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24.

Сеть автомобильных и железных дорог на рассматриваемых земельных участках отсутствует. Мероприятия по транспортному обслуживанию территории земельного участка, в том числе по организации въездов и выездов, будут определены на следующей стадии проектирования.

4.8.1 Внешний транспорт

Внешний транспорт – это система элементов ответственная за связь городского округа, в частности, территории рассматриваемых земельного участка с внешним миром. В систему внешнего транспорта как структурные элементы входят: система железнодорожного транспорта, система автомобильного транспорта, речного, морского, воздушного транспорта и система трубопроводного транспорта.

Внешние транспортные связи рассматриваемых земельных участках отсутствуют.

4.8.2 Автомобильные дороги

Существующее положение

На момент разработки проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24 подъезд к рассматриваемой территории осуществляется с автомобильной дороги регионального значения «М-2 – Павловское – Федюково».

Существующие автомобильные дороги федерального и регионального значения в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

Проектные предложения

Одним из условий, обеспечивающих развитие отдельно взятых муниципальных образований и пространственные преобразования на территории Московской области в целом, является опережающее развитие транспортной инфраструктуры.

Проектные предложения генерального плана выполнены с учётом:

- Транспортной стратегии Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.11.2008 № 1734-р;

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

- Генерального плана городского округа Подольск Московской области, утвержденному решением Совета депутатов городского округа Подольск Московской области от 10.12.2019 № 227/14.

Мероприятия по развитию сети автомобильных дорог направлены на создание современной, отвечающей требованиям роста качества жизни населения и роста экономики, транспортной системы Московской области, на сокращение протяженности автомобильных дорог, работающих в режиме перегрузки, увеличение доли автомобильных дорог, соответствующих нормативным требованиям; доведение доли автомобильных дорог общего пользования федерального значения, соответствующих нормативным требованиям к транспортно-эксплуатационным показателям.

Согласно вышеперечисленным документам в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 мероприятия по строительству и реконструкции автомобильных дорог не предусмотрены.

4.8.3 Пассажирский транспорт

Пассажирский транспорт является важнейшим элементом сферы обслуживания населения, без которого невозможно нормальное функционирование общества. Он призван удовлетворять потребности населения в передвижениях, вызванных производственными, бытовыми, культурными связями.

Ближайшая остановка общественного транспорта относительно земельного участка 50:27:0020549:24 - «Ворыпаево», расположена в 0,5 км на автодороге «М-2 – Павловское – Федюково».

Остановка общественного транспорта имеет два остановочных пункта, оборудована навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 метров со стороны дороги.

Настоящим проектом строительство новых остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта и проектирование новых маршрутов движения общественного транспорта не предлагается.

4.8.4 Железнодорожный транспорт

Согласно генеральному плану городского округа Подольск Московской области, утвержденному решением Совета депутатов городского округа Подольск Московской области от 10.12.2019 №227/14, на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 железнодорожный и рельсовый транспорт отсутствует.

Проектные предложения

В соответствии с Генеральной схемой развития Московского железнодорожного узла, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 18.11.2008 № 1070 и Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, на рассматриваемых территориях мероприятия по строительству железнодорожного транспорта не планируются.

4.9 Планируемое развитие инженерной инфраструктуры

Раздел приведен в отдельном томе, вследствие содержания сведений ограниченного доступа.

5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ

Комплекс мероприятий по развитию объектов местного значения при разработке генерального плана направлен на обеспечение реализации полномочий городского округа, а также на обеспечение возможности развития его экономики в целом с учетом приоритетных направлений, заложенных в стратегических документах комплексного социально-экономического развития. Реализация запланированных в проекте мероприятий учитывает действующие программы и нормативно-правовые акты с достижением заложенных в них целевых показателей.

Согласно действующим нормативно-правовым актам при размещении, проектировании, строительстве и реконструкции населенного пункта и территорий должен соблюдаться комплекс ограничений, обеспечивающих благоприятное состояние окружающей среды для жизнедеятельности человека и функционирования природных экосистем.

Среди ограничений, которые должны быть приняты во внимание, выделяются зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые законодательством Российской Федерации.

Перечень зон с особыми условиями территорий и нормативные документы, регламентирующие вид и характеристики зон, приведены в Положении о территориальном планировании.

Реализация мероприятий по строительству и реконструкции объектов местного значения, предусмотренных данным проектом, окажет непосредственное положительное влияние на повышение комфортности среды проживания, оптимизацию экологической ситуации и улучшение здоровья населения, создаст благоприятные условия для деловой и социальной инициативы.

Ниже представлена оценка возможного влияния планируемых объектов на комплексное развитие территории.

Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры

Планируемое размещение объектов местного значения в области автомобильных дорог местного значения и других объектов транспортной инфраструктуры выполнено с учетом мероприятий, изложенных в документах федерального, регионального и местного уровней. Развитие транспортного обслуживания и размещение объектов транспортной инфраструктуры, предусмотренное в генеральном плане, учитывает ранее разработанные проекты, а также

положения Схемы территориального планирования Московской области и Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области.

Проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры и размещению соответствующих объектов приведены в разделе «Транспортные связи и транспортное обслуживание».

Автомобильные дороги и другие элементы транспортной инфраструктуры могут быть зонами повышенной опасности для человека, так как здесь происходит совмещение потоков транспортных средств различного типа, объектов общественного транспорта с достаточно высоким скоростями. Для минимизации возможных аварийных ситуаций проектирование и строительство намечаемых объектов должно выполняться с соблюдением действующих технических регламентов и нормативов. Также, при строительстве объектов транспортной инфраструктуры должны учитываться требования создания безбарьерной среды для лиц с ограниченными возможностями.

Для уменьшения шумового воздействия от главных транспортных магистралей, проходящих вблизи жилой застройки, необходимо устройство шумозащитных экранов и формирование специального защитного озеленения.

Объекты обслуживания населения

Расчетные показатели планируемых объектов обслуживания базируются на анализе обеспеченности населения объектами обслуживания местного значения и определения нормативного уровня показателей данных объектов, выполненном в составе материалов по обоснованию проекта.

Размещение планируемых объектов приведет к дальнейшему развитию сети объектов обслуживания, расширению номенклатуры и повышению качества оказываемых населению услуг, в том числе в сферах физической культуры и массового спорта, культуры и искусства, организации отдыха населения. Осуществление указанных мероприятий послужит одним из факторов развития городского округа, повысит уровень жизни населения, будет способствовать росту инвестиционной привлекательности территории, послужит основной для дальнейшего формирования и осуществления мероприятий по развитию и благоустройству территории.

6. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО (МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ) ЗНАЧЕНИЯ ИЗ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

В Проекте учтены мероприятия федерального, регионального значения, утверждённые в составе соответствующих документов территориального планирования.

6.1 Сведения о планируемых объектах федерального значения

Планируемые объекты федерального значения на рассматриваемых территориях отсутствуют.

6.2 Сведения о планируемых объектах регионального значения

Планируемые объекты регионального значения на рассматриваемых территориях отсутствуют.

7. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Функционально-планировочный баланс территорий, предназначенных для ведения производственной деятельности, представлен в таблице 7.1.

Таблица 7.1 – Функционально-планировочный баланс территорий, предназначенных для производственной деятельности

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Существующее положение (01.01.2025 год)		Расчетный срок (2045 год)	
			га	%	га	%
1	Общая площадь земель в границах муниципального образования городского округа Подольск	га	2,0	100	2,0	100
2	Зона сельскохозяйственного назначения	га	2,0	100	0	0
3	Производственная зона	га	0	0	2,0	100

8. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ*

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
НАСЕЛЕНИЕ					
Численность постоянного населения на 01.01.2025	тыс. чел.	0	-	-	-
Численность сезонного населения	тыс. чел	0			
ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА					
Численность трудовых ресурсов на январь 2024	тыс. чел.	0	-	-	-
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	0	-	-	-
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	0	-	-	-
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	0	-	-	-
Количество рабочих мест по видам экономической деятельности					
Бюджетный сектор	тыс. чел.	н/д	-	-	-
образование	тыс. чел.	н/д	-	-	-
здравоохранение и предоставление социальных услуг	тыс. чел.	н/д	-	-	-
организация отдыха и развлечений, культуры и спорта	тыс. чел.	н/д	-	-	-
государственное и муниципальное управление	тыс. чел.	н/д	-	-	-
прочие	тыс. чел.	н/д	-	-	-
Внебюджетный сектор	тыс. чел.	н/д	-	-	-
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	н/д	-	-	-
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	н/д	-	-	-
обрабатывающие производства	тыс. чел.	н/д	-	-	-
обеспечение электрической энергией, газом и	тыс. чел.	н/д	-	-	-

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
паром; кондиционирование воздуха					
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.	н/д	-	-	-
строительство	тыс. чел.	н/д	-	-	-
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.	н/д	-	-	-
транспортировка и хранение	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность в области информации и связи	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность финансовая и страховая	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность профессиональная, научная и техническая	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	тыс. чел.	н/д	-	-	-
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	тыс. чел.	н/д	-	-	-
образование	тыс. чел.	н/д	-	-	-

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	тыс. чел.	н/д	-	-	-
предоставление прочих видов услуг	тыс. чел.	н/д	-	-	-
Сальдо трудовой миграции	тыс. чел.	н/д	-	-	-
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	-	-	-	-
многоквартирная жилая застройка					
площадь	тыс. кв. м	-	-	-	-
проживает	тыс. чел.	-	-	-	-
индивидуальная жилая застройка					
площадь	тыс. кв.м	-	-	-	-
проживает	тыс. чел.	-	-	-	-
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	-	-	-	-
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв.м/чел.	-	-	-	-
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	-	-	-	-
ветхий фонд	тыс. кв. м	-	-	-	-
аварийный фонд	тыс. кв. м	-	-	-	-
Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	н/д	-	-	-
Площадь жилья для обеспечения жильем граждан, учтенных в реестре граждан, чьи	тыс. кв. м	н/д	-	-	-

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены					
Площадь территории для строительства жилья для граждан, учтенных 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 жильем очередников	тыс. кв. м	-	-	-	-
Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	-	-	-	-
Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	чел.	-	-	-	-
Площадь жилья для обеспечения жильем 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	н/д	-	-	-
Площадь территории участков,	га	н/д	-	-	-

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
предоставляемых многодетным семьям					
СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ					
Здравоохранение					
Больничные стационары					
количество	единица	-	-	-	-
емкость	койка	0	8,1	0	0
Площадь участков для строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Амбулаторно-поликлиническая сеть					
количество поликлиник/ФАПов	единица	-	-	-	-
емкость поликлиник/ФАПов	пос. в смену	0	17,75	0	0
Площадь участков для строительства поликлиник/ФАПов для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Станции скорой помощи					
количество депо	единица	0	-	-	-
количество машин	автомобиль	0	0,1	-	-
Учреждения социального обеспечения					
количество	единица	0	от 25 000 до 75 000 чел – 1 объект	-	-
емкость	место	0	-	-	-
Образование и дошкольное воспитание					
Дошкольные образовательные организации					
количество	единица	-	-	-	-
емкость	место	0	0	0	0
Фактическая наполняемость	чел.	н/д	-	-	-
Площадь участков для строительства дошкольных образовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Количество очередников (актуальная очередь) в дошкольных образовательных организациях	чел.	н/д	-	-	-
в возрасте 3–7 лет	чел.	н/д	-	-	-
Общеобразовательные организации					
количество	единица	-	-	-	-
емкость	место	0	135	0	0
фактическая наполняемость	чел.	н/д	-	-	-
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	н/д	-	-	-
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Учреждения дополнительного образования					
Детские школы искусств					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	12 % от численности детей в возрасте от 5 до 15 лет	0	0
Детско-юношеские спортивные школы					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	0
в том числе 6–15 лет	место	0	20 % (6–15 лет)	0	0
Спорт					
ЕПС (единовременная пропускная способность)	чел.	н/д	122/ 1000 чел (возраст 3-79 лет)	-	-
Спортивные залы	кв. м	0	106	0	0

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
	площади пола				
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м площади пола	0	70–80/ 1000 чел	0	0
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	9,96	0	0
Территория физкультурно-спортивных сооружений, в том числе:	кв. м	-	-	-	-
Плоскостные сооружения	кв. м	0	948,3	0	0
Площадь участков для строительства объектов физической культуры и спорта для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Культура					
Универсальные культурно-досуговые центры	единица	-	-	-	-
Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга, любительской деятельности и библиотеки	кв. м	-	-	-	-
Зрительные залы	место	-	-	-	-
Культурно-досуговое учреждение	кв. м	0	10-20 кв. м на 1000 чел	0	0
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания					
Предприятия общественного питания	посадочное место	0	40	0	0
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	0	10,9 рабочих мест на 1 тыс. чел	0	0
Предприятия розничной торговли	тыс. кв. м торговой площади	0	1,53	0	0

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Бани	помыв. мест	0	10 помыв. мест на 1 тыс. чел	0	0
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ					
Федерального значения	кол-во	0	-	-	-
Регионального значения	кол-во	0	-	-	-
Выявленный объект культурного наследия	кол-во	0	-	-	-
ПОЖАРНЫЕ ДЕПО					
количество депо	единица	н/д	0,2 поста на 1 тыс. человек	0	0
количество машин	автомобиль	н/д	-		
УЧАСТКОВЫЕ ПУНКТЫ ПОЛИЦИИ					
количество участковых	чел.	н/д	1 участковый на 2,8-3 тыс. человек	0	0
площадь помещений	кв. м	н/д	20 кв. м на 1го участкового	0	0
Многофункциональный центр (МФЦ)	кв. м	н/д	40 кв. м на 2 тыс. человек	0	0
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Железнодорожный транспорт					
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	0	-	-	-
Количество главных железнодорожных путей	единиц	0	-	-	-
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции	единиц	0	-	-	-
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной	км	0	-	-	-

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

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Улично-дорожная сеть					
Протяжённость магистральных улиц, в том числе:	км	0	-	-	-
- федерального значения	км	0	-	-	-
- регионального значения	км	0	-	-	-
- местного значения	км	0	-	-	-
Протяжённость велосипедных дорожек	км	0	1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, протяжен-ность велодорожек должна быть не менее 500 м	0	-
Транспортные развязки и искусственные сооружения					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	-	-	-
Количество транспортных развязок в одном уровне (саморегулируемых кольцевых пересечений)	единиц	0	-	-	-
Количество мостов	единиц	н/д	-	-	-
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	н/д	-	-	-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	н/д	-	-	-
Количество пешеходных мостов	единиц	н/д	-	-	-

9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ*

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь 2030 г.	Расчетный срок 2045 г.
Население				
Численность постоянного населения 01.01.2025	тыс. чел.	0	-	-
Трудовые ресурсы	тыс. чел.	н/д	-	-
Численность сезонного населения	тыс. чел.	-	-	-
Количество рабочих мест	тыс. чел.	-	0,05	-
Жилищный фонд				
Жилищный фонд – всего,	тыс. кв. м	0	-	-
Многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	0	-	-
Индивидуальная жилая застройка	тыс. кв. м	0	-	-
Средняя этажность	эт.	-	-	-
Новое жилищное строительство				
Многоквартирная жилая застройка, в т.ч.	тыс. кв. м	-	-	-
по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	-
по ППТ	тыс. кв. м	-	-	-
концепции	тыс. кв. м	-	-	-
иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
Объекты регионального значения (социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания)				
**Больничные стационары	койко-мест	0	0	0
**Больничные стационары	единицы	0	0	0
**Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./смену	0	0	0
**Амбулаторно-поликлинические учреждения	единиц	0	0	0
**Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН)	единиц	0	0	0
**Станции скорой помощи	автомобиль	0	0	0
**Станции скорой помощи	единиц	0	0	0

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь 2030 г.	Расчетный срок 2045 г.
Потребности в объектах местного значения (социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания)				
Дошкольные образовательные учреждения	мест	0	0	0
Дошкольные образовательные учреждения	единиц	0	0	0
Общеобразовательные школы	мест	0	0	0
Общеобразовательные школы	единиц	0	0	0
Детско-юношеские спортивные школы	мест	0	0	0
Детско-юношеские спортивные школы	единиц	-	-	-
Детские школы искусств (дополнительное образование детей)	мест	0	0	0
Детские школы искусств (дополнительное образование детей)	единиц	-	-	-
Культурно-досуговое учреждение	кв. м	0	0	0
Культурно-досуговое учреждение	единиц	-	-	-
**Универсальный культурно-досуговый центр	единиц	-	-	-
**помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга, любительской деятельности и библиотеки	кв. м	-	-	-
**зрительные залы	мест	-	-	-
ЕПС (единовременная пропускная способность	человек	-	-	-
Территория физкультурно-спортивных сооружений, в том числе:	кв. м	-	-	-
Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	0	0	0
Спортивные залы	тыс. кв. м	-	-	-
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м площади пола	0	0	0

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь 2030 г.	Расчетный срок 2045 г.
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	0	0
Предприятия розничной торговли	тыс. кв. м	0	0	0
Предприятия общественного питания	пос. мест	0	0	0
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	0	0	0
Банно- оздоровительные комплексы	помыв. мест	-	-	-
**пожарные депо	единица	-	-	-
**пожарные депо	автомобиль	-	-	-
Кладбища	единица	-	-	-
Кладбища (открытые)	га	0	0	0
Участковые пункты полиции				
количество участковых	чел.	0	0	0
площадь помещений	кв. м	0	0	0
**Многофункциональный центр (МФЦ)	кв. м	-	-	-
Транспортная инфраструктура				
Объекты федерального значения				
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	--	-	-
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-
Протяжённость автомобильных дорог	км	-	-	-
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
Объекты регионального значения				
Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-
Протяжённость автомобильных дорог	км	-	-	-
Протяжённость улично-дорожной сети	км	-	-	-
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной	единиц	-	-	-

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь 2030 г.	Расчетный срок 2045 г.
станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог				
Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-
Потребности в объектах местного значения				
Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	0	0
Гаражи (стоянки) для временного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	0	0
Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	0	0
Количество велодорожек	шт.	-	-	-
Протяженность велодорожек	км	-	-	-
Протяжённость автомобильных дорог	км	0	0	0
Протяжённость улично-дорожной сети	км	0	0	0
Утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов				
Количество объектов образования отходов	шт.	н/д	н/д	н/д
Количество источников выбросов загрязняющих веществ	шт.	н/д	н/д	н/д

Примечания:

*Технико-экономические показатели. Проектные предложения являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях;

**Данные не являются утверждаемой частью, отображаются согласно полномочиям регионального или федерального уровней.

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»

143006, Московская область
Одинцовский г.о., г.Одинцово
ул. Восточная, д.2
ИНН 5032238990
КПП 503201001

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Тел. (495) 252-75-00
http://www.mogt.ru
mogt_info@mosreg.ru
ОГРН 1165032054714
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020549:24

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

ТОМ III
ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

2025

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»

143006, Московская область
Одинцовский г.о., г.Одинцово
ул. Восточная, д.2
ИНН 5032238990
КПП 503201001

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Тел. (495) 252-75-00
http://www.mogt.ru
mogt_info@mosreg.ru
ОГРН 1165032054714
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020549:24

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

ТОМ III
ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

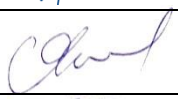
Заместитель генерального директора Ю.О. Миронович

Начальник управления градостроительного проектирования А.С. Смирнов

2025

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 выполнено авторским коллективом в составе:

Должность ответственного исполнителя	**Подписи**	**Ф.И.О.**
Начальник архитектурной мастерской		Меньшова Л.В.
Главный специалист		Матюченко А.С.
Главный инженер проекта		Мариев Т.А.
Главный специалист		Филин С.А.
Главный специалист		Кузнецова Е.В.
Главный специалист		Пономарев С.В.

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Генеральный план (утверждаемая часть)

Текстовая часть
Положение о территориальном планировании
Графическая часть
1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:5 000
2. Карта функциональных зон городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000
Приложения
Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24

Материалы по обоснованию генерального плана

Наименование тома	Гриф секретности, инвентарный номер
Том I Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта размещения населенного пункта в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба)	
2. Карта существующего использования территории в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	**С**
4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
5. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	

6. Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
7. Карта границ земель государственного лесного фонда в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
Том II Охрана окружающей среды	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
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 городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
Том III Объекты культурного наследия	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
Том IV Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	**ДСП**
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III

ОБЩАЯ ЧАСТЬ 7

1. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....17

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области, применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 подготовлено на основании Договора подряда на выполнение проектных работ от 04.02.2025 № 19-25/6, заключенного между ООО «Центр Содействия Строительству» и ГБУ МО «Мособлгеотрест», а также на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 17.01.2025 № 33РВ-15 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24» и Технического задания на подготовку проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24 согласованного ООО «Центр Содействия Строительству» и утвержденного заместителем руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области. Внесение изменений в генеральный план подготовлено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Генеральный план является правовым актом органа местного самоуправления городского округа, устанавливающим цели и задачи территориального планирования развития территории, содержит мероприятия по территориальному планированию, обеспечивающие достижение поставленных целей и задач. Генеральный план является основанием для градостроительного зонирования территории и подготовки документации по планировке территории.

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 выполнено по результатам анализа материалов государственной и ведомственной статистики, данных, предоставленных Администрацией городского округа Подольск Московской области, а также материалов, переданных органами исполнительной власти Московской области и Российской Федерации.

При подготовке внесения изменений в генеральный план использованы следующие нормативные правовые акты и материалы:

Федеральные нормативно-правовые акты

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Воздушный кодекс Российской Федерации;

- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс 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»;

- 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»;

- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства 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 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 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;

- 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»;

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.11.2023 № 3396-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

- 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)»;

- Приказ Минэкономразвития Российской Федерации 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 07 декабря 2016 № 793»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

- Приказ Министерство экономического развития Российской Федерации 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 Российской Федерации от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;

- Приказ Росавиации от 17.04.2020 № 395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)»;

- Приказ Росавиации от 17.04.2020 № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)»;

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2020 № 508 «Об утверждении Схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2020–2026 годы»;

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 – 2029 годы»;

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.02.2023 № 108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023–2028 годы»;

- Приказ Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023-2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 36»;

- Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 18.03.2018 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;

- Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.02.2022 № 146 «Об утверждении схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2022-2028 годы»;

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2021 №36@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2015-2025 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 №735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33@»;

- Приказ Минэнерго Российской Федерации от 28.12.2021 №35@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «ФСК ЕЭС» на 2020-2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 30.12.2020 № 34@»;

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

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

- Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 24.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов»;

-Приказ Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020–2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@»;

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

- Приказ Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

- Приказ Госстроя от 25.11.2012 № 108/ГС «Об утверждении Свода правил «СНиП 2.05.06-85*» Магистральные трубопроводы».

Региональные нормативно-правовые акты

- 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»;

- 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»;

- 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»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2022 № 1522/48 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

- Постановление Правительства Московской области от 05.09.2023 № 706-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 17.01.2023 № 1/2 «О внесении изменений в государственную программу Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023–2028 годы»;

- Приказ министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания»;

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

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

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

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

- Постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

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

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

- Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;

- 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 направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах 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 № 1058/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019–2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023–2027 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 04 октября 2022 года № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020–2026 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017–2025 годы»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 851/38 «О прогнозе социально-экономического развития Московской области на среднесрочный период 2018–2020 годов»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1075/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство 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 2023–2027 годы»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1072/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области

«Жилище» на 2017-2027 годы и утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2023–2033 годы»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

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

- Постановление Правительства 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»;

- Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

- Распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

- Постановление Губернатора Московской области от 30.04.2021 № 115-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022-2026 годов»;

- Решение Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11 «Об утверждении Генеральной схемы газоснабжения Московской области до 2030 года».

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

Местные нормативно-правовые акты

- Устав муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области», принятый решением Советов депутатов городского округа Подольск Московской области от 28.11.2023 №49/2;
- Генеральный план городского округа Подольск Московской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Подольск Московской области от 20.12.2012 № 24/2 (актуальная редакция, утвержденная Решением Совета депутатов городского округа Подольск Московской области от 14.02.2025 № 73/1);
- Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Подольск Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Подольск от 20.08.2021 № 1113-П (актуальная редакция, утвержденная Постановлением Администрации городского округа Подольск Московской области от 10.02.2025 № 338-П).

Генеральный план разработан на расчетный период до 2045 года, с выделением первой очереди - 2030 год.

Границы земельного участка, на которых размещены объекты капитального строительства федерального и регионального значения, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения приводятся в Положениях о территориальном планировании, а также отображаются на картах для обеспечения информационной целостности документа и не являются утверждаемыми в составе генерального плана.

1. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 объекты культурного наследия, а также зоны с особыми условиями использования территории, связанные с объектами культурного наследия, отсутствуют.

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»

143006, Московская область
Одинцовский г.о., г.Одинцово
ул. Восточная, д.2
ИНН 5032238990
КПП 503201001

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Тел. (495) 252-75-00
http://www.mogt.ru
mogt_info@mosreg.ru
ОГРН 1165032054714
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020549:24

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2025

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»

143006, Московская область
Одинцовский г.о., г. Одинцово
ул. Восточная, д.2
ИНН 5032238990
КПП 503201001

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Тел. (495) 252-75-00
http://www.mogt.ru
mogt_info@mosreg.ru
ОГРН 1165032054714
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020549:24

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

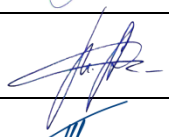
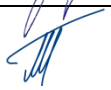
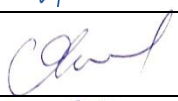
Заместитель генерального директора — Ю.О. Миронович

Начальник управления
градостроительного проектирования — А.С. Смирнов

2025

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 выполнено авторским коллективом в составе:

Должность ответственного исполнителя	**Подписи**	**Ф.И.О.**
Начальник архитектурной мастерской		Меньшова Л.В.
Главный специалист		Матюченко А.С.
Главный инженер проекта		Мариев Т.А.
Главный специалист		Филин С.А.
Главный специалист		Кузнецова Е.В.
Главный специалист		Пономарев С.В.

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Генеральный план (утверждаемая часть)

Текстовая часть
Положение о территориальном планировании
Графическая часть
1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:5 000
2. Карта функциональных зон городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000
Приложения
Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24

Материалы по обоснованию генерального плана

Наименование тома	Гриф секретности, инвентарный номер
Том I Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта размещения населенного пункта в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба)	
2. Карта существующего использования территории в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	**С**
4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
5. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	

6. Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
7. Карта границ земель государственного лесного фонда в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
Том II Охрана окружающей среды	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
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 городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
Том III Объекты культурного наследия	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
Том IV Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	**ДСП**
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	

СОДЕРЖАНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ВВЕДЕНИЕ 7
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 17
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 18
3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ 19
4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН 21
4.1 Функциональные зоны 21
4.2 Баланс территории 22
4.3 Производственные зоны 23
5. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ 24
5.1 Объекты социальной инфраструктуры 24
5.2 Объекты транспортной инфраструктуры 24
5.3 Объекты инженерной инфраструктуры 24
6. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 25
6.1 Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры 25
6.2 Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры 26
6.2.1 Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта 26
6.3 Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения 26
7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 26
8. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ 29
9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 32

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области, применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 подготовлено на основании Договора подряда на выполнение проектных работ от 04.02.2025 № 19-25/6, заключенного между ООО «Центр Содействия Строительству» и ГБУ МО «Мособлгеотрест», а также на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 17.01.2025 № 33РВ-15 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24» и Технического задания на подготовку проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24 согласованного ООО «Центр Содействия Строительству» и утвержденного заместителем руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области. Внесение изменений в генеральный план подготовлено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Генеральный план является правовым актом органа местного самоуправления городского округа, устанавливающим цели и задачи территориального планирования развития территории, содержит мероприятия по территориальному планированию, обеспечивающие достижение поставленных целей и задач. Генеральный план является основанием для градостроительного зонирования территории и подготовки документации по планировке территории.

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 выполнено по результатам анализа материалов государственной и ведомственной статистики, данных, предоставленных Администрацией городского округа Подольск Московской области, а также материалов, переданных органами исполнительной власти Московской области и Российской Федерации.

При подготовке внесения изменений в генеральный план использованы следующие нормативные правовые акты и материалы:

Федеральные нормативно-правовые акты

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Воздушный кодекс Российской Федерации;

- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс 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»;

- 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»;

- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства 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 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 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;

- 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»;

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.11.2023 № 3396-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

- 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)»;

- Приказ Минэкономразвития Российской Федерации 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 07.12.2016 № 793»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

- Приказ Министерство экономического развития Российской Федерации 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 Российской Федерации от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;

- Приказ Росавиации от 17.04.2020 № 395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)»;

- Приказ Росавиации от 17.04.2020 № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)»;

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2020 № 508 «Об утверждении Схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2020–2026 годы»;

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 – 2029 годы»;

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.02.2023 № 108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023–2028 годы»;

- Приказ Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023-2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 36»;

- Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 18.03.2018 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;

- Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.02.2022 № 146 «Об утверждении схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2022-2028 годы»;

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2021 №36@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский

регион» на 2015-2025 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 №735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33@»;

- Приказ Минэнерго Российской Федерации от 28.12.2021 №35@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «ФСК ЕЭС» на 2020-2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 30.12.2020 № 34@»;

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

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

- Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 24.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов»;

-Приказ Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020–2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@»;

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

- Приказ Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

- Приказ Госстроя от 25.11.2012 № 108/ГС «Об утверждении Свода правил «СНиП 2.05.06-85*» Магистральные трубопроводы».

Региональные нормативно-правовые акты

- 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»;

- 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»;

- 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»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2022 № 1522/48 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

- Постановление Правительства Московской области от 05.09.2023 № 706-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 17.01.2023 № 1/2 «О внесении изменений в государственную программу Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023–2028 годы»;

- Приказ министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания»;

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

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

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

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

- Постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

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

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

- Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;

- 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 направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах 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 № 1058/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019–2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023–2027 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 04 октября 2022 года № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020–2026 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017–2025 годы»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 851/38 «О прогнозе социально-экономического развития Московской области на среднесрочный период 2018–2020 годов»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1075/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство 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 2023–2027 годы»;

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

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

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

государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023–2027 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

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

- Постановление Правительства 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»;

- Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

- Распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

- Постановление Губернатора Московской области от 30.04.2021 № 115-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022-2026 годов»;

- Решение Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11 «Об утверждении Генеральной схемы газоснабжения Московской области до 2030 года».

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

Местные нормативно-правовые акты

- Устав муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области», принятый решением Советов депутатов городского округа Подольск Московской области от 28.11.2023 №49/2;
- Генеральный план городского округа Подольск Московской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Подольск Московской области от 20.12.2012 № 24/2 (актуальная редакция, утвержденная Решением Совета депутатов городского округа Подольск Московской области от 14.02.2025 № 73/1);
- Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Подольск Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Подольск от 20.08.2021 № 1113-П (актуальная редакция, утвержденная Постановлением Администрации городского округа Подольск Московской области от 10.02.2025 № 338-П).

Генеральный план разработан на расчетный период до 2045 года, с выделением первой очереди - 2030 год.

Границы земельного участка, на которых размещены объекты капитального строительства федерального и регионального значения, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения приводятся в Положениях о территориальном планировании, а также отображаются на картах для обеспечения информационной целостности документа и не являются утверждаемыми в составе генерального плана.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план – один из видов градостроительной документации по территориальному планированию, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности населения. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, этот документ устанавливает границы населенного пункта, функциональное назначение территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, а также интересов других муниципальных образований.

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 разрабатывается в качестве документа, направленного на создание условий для его устойчивого развития до 2045 года.

Цель генерального плана – определение параметров согласованного развития транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, роста числа мест приложения труда, объектов коммунально-бытового и ритуального назначения, развития инфраструктуры рекреации, обеспечивающего учёт интересов граждан и их объединений на основе стратегий, прогнозов и программ социально-экономического и градостроительного развития Московской области.

Основные задачи генерального плана:

- определение функциональных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 и параметров функциональных зон;
- определение границ земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 с указанием перечня координат характерных точек, а также перечня включаемых и исключаемых из границ населённого пункта земельного участка, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести этот земельный участок;
- определение территорий планируемого размещения объектов местного значения в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24;
- определение зон с особыми условиями использования территорий в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24;
- определение перечня и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также соответствующих территорий в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Городской округ Подольск находится в южной части Московской области.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области, земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020549:24 входит в состав Видновско-Подольско-Раменской устойчивой системы расселения, которая по доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации является рекреационно-городской.

Тип пространственной организации территории – радиальная, преобладающий тип застройки – дисперсный низкоплотный малоэтажный. Доминирующим признаком функционального освоения и пространственной организации территории является – рекреационно-городская застройка.

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020549:24 входит в состав городского округа Подольск Московской области, расположен на расстоянии 12 км к югу от Московской кольцевой автомобильной дороги (МКАД) и граничит:

- на севере – с земельным участком с кадастровым номером 50:27:0000000:129576;

- на юге – с земельными участками с кадастровыми номерами 50:27:0000000:129576, 50:27:0020549:25;

- на востоке – с земельным участком с кадастровым номером 50:27:0000000:129576;

- на западе – с земельным участком с кадастровым номером 50:27:0000000:133435 и автомобильной дорогой регионального значения «М-2 – Павловское – Федюково».

Площадь территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 составляет 2,0 га.

Основной транспортный каркас автодорожной сети, обеспечивающий внешние связи городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24 составляют автомобильные дороги регионального и местного значения.

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

Программы Московской области

Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Здравоохранение Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Культура и туризм Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Образование Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Социальная защита населения Московской области».

Государственная программа Московской области «Спорт Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Безопасность Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Жилище».

Государственная программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности».

Государственная Подмосковья». программы Московской области «Предпринимательство

Государственная программы Московской области «Управление имуществом и финансами Московской области».

Государственная программы Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области».

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

Государственная программа Московской области «Цифровое Подмосковье».

Государственная программа Московской области «Формирование современной комфортной городской среды».

Государственная программа Московской области «Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры».

Государственная программа Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области».

Региональная программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020–2024 годов.

Программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022–2026 годов.

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

Перечень муниципальных программ Городского округа Подольск Московской области, реализация которых планируется в 2024 - 2026 гг.

№ п/п	Наименование муниципальной программы
1	«Здравоохранение»
2	«Культура»
3	«Образование»
4	«Социальная защита населения»
5	«Спорт»
6	«Развитие сельского хозяйства»
7	«Экология и окружающая среда»
8	«Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения»
9	«Жилище»
10	«Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности»
11	«Предпринимательство»
12	«Управление имуществом и муниципальными финансами»
13	«Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики»
14	«Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса»
15	«Цифровое муниципальное образование»
16	«Архитектура и градостроительство»
17	«Формирование современной комфортной городской среды»
18	«Строительство икапитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры»
19	«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда»

4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

4.1 Функциональные зоны

Границы функциональных зон определены с учетом границ земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24, естественных границ природных объектов и границ земельного участка. Функциональные зоны - значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других подобных территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов и искусственными границами (железные и автомобильные дороги, каналы, урбанизированные/освоенные территории, красные линии, границы земельного участка) 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 населенного пункта, 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 населенного пункта, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Жилые зоны;
2. Общественно-деловые зоны;
3. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры;
4. Рекреационные зоны;
5. Зоны сельскохозяйственного использования;
6. Зоны специального назначения;
7. Многофункциональные зоны.

В границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 устанавливаются следующие функциональные зоны:

Производственные зоны и зоны транспортной инфраструктуры

В состав производственных зон и зон транспортной инфраструктуры включены:

- производственная зона (П).

Производственные зоны, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон, а также для размещения железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

В производственных зонах допускается размещать объекты и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

Развитие данных зон планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов транспортной инфраструктуры с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов, расположенных в данных зонах.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенного пункта, 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 населенного пункта, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.

4.2 Баланс территории

Информация о балансе территории рассматриваемого земельного участка представлена в таблице 4.2.1.

Таблица 4.2.1 – Баланс территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24

Функциональная зона	**Индекс**	**Параметры**	
		Площадь, га	**%**
Производственная зона	П	2,0	100
Итого:		**2,0**	**100%**

4.3 Производственные зоны

Информация о производственных зонах представлена в таблице 4.3.1.

Таблица 4.3.1 – Производственные зоны

Функциональные зоны	**Местоположение**	**Мероприятия территориального планирования**	**Площадь, га**	**Параметры планируемого развития территории**
Производственная зона **П**	вблизи д. Макарово	Планируемая функциональная зона	2,0	В соответствии с РНГП МО/ППТ/градостроительной концепцией
	Итого:		**2,0**	

5. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

5.1 Объекты социальной инфраструктуры

Планируемые объекты социальной инфраструктуры федерального и регионального значения в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 отсутствуют.

5.2 Объекты транспортной инфраструктуры

5.2.1 Объекты федерального значения

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения на территории Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам выполнены в соответствии с документами стратегического и территориального планирования Российской Федерации и Московской области.

5.2.2 Объекты регионального значения

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 и с Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2023-2028 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35, мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 не планируются.

5.3 Объекты инженерной инфраструктуры

Планируемые объекты инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 отсутствуют.

6. 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» (принят постановлением Московской областной думы от 21.02.2007 № 2/210-П) 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.

6.1 Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры*

Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры представлена в таблице 6.1.1.

Таблица 6.1.1 – Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в ДОУ (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в СОШ (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в СДЮШ (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в ДШИ (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в культурно-досуговых учреждениях (кв. м)	0	0	0
Нормативная потребность в плоскостных сооружениях (тыс. кв. м)	0	0	0
Нормативная потребность в спортивных залах (тыс. кв. м площади пола)	0	0	0
Нормативная потребность в бассейнах (кв. м зеркала воды)	0	0	0
Нормативная потребность в предприятиях торговли (тыс. кв. м)	0	0	0
Нормативная потребность в предприятия общественного питания (посад. мест)	0	0	0
Нормативная потребность в предприятия бытового обслуживания (рабочих мест)	0	0	0
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0	0	0

Примечания:

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

* Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки проекта планировки территории в соответствии с РНГП МО, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

6.2 Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

6.2.1 Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

Потребность в объектах транспортной инфраструктуры местного значения на рассматриваемых земельных участках отсутствуют, т.к. для обслуживания технологического процесса хозяйственной деятельности расчет машино-мест для постоянного хранения личного автомобильного транспорта, объектов технического сервиса автотранспортных средств общего пользования, велодорожек не требуется.

6.3 Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

Раздел приведен в отдельном томе, вследствие содержания сведений ограниченного доступа.

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Одной из важнейших целей экологической политики является достижение минимального вредного воздействия на окружающую среду и здоровье человека, обеспечение соблюдения требований природоохранного законодательства. 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.

Устойчивое пространственное развитие Городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровыми номерами 50:27:0020549:24 возможно при выполнении ряда мероприятий.

Основным направлением по улучшению качества водных объектов является ликвидация источников загрязнения поверхностных вод.

Предлагается организация сбора и очистки поверхностного стока с территории планируемой жилой застройки и промышленных площадок путем размещения очистных сооружений поверхностного стока, строительства очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков с современной малоопасной технологией очистки и доведением очищенных стоков до нормативных показателей.

Основным мероприятием в отношении улучшения качества подземных вод территории является ликвидация источников загрязнения грунтовых вод и эксплуатируемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения водоносных горизонтов, которые на рассматриваемой территории являются слабозащищенными от поверхностного загрязнения.

С целью предотвращения загрязнения подземных вод предлагаются следующие мероприятия:

- ликвидация несанкционированных скважин, в первую очередь организованных на эксплуатируемые водоносные горизонты карбона;

- организация мониторинга подземных вод.

Для предотвращения загрязнения почв рекомендуется производить комплексное озеленение всех открытых пространств, уделяя особое внимание участкам вдоль автодорог, организовать систему обращения с отходами, исключающую захламление и загрязнение почв и грунтов (в том числе отходами автотранспорта: маслами, кислотами и т.д.):

- контроль за соблюдением норм озеленения территорий, увеличение площади озеленения за счет ликвидации неиспользуемых запечатанных территорий;
- озеленение территорий, в том числе посев газонов на всех территориях, не имеющих твердого покрытия;
- ежегодное своевременное рыхление почвы;
- сбор и очистка поверхностного стока с твердых покрытий;
- планирование пешеходно-тропиночной сети;

- своевременное удаление мусора;
- сохранение почвенного слоя: при прокладке подземных коммуникаций почвенный слой должен укладываться на прежнее место после окончания работ, а при строительстве надземных сооружений снятая почва используется для озеленения территории, прилегающей к зданию, при возведении зданий снятая под основанием почва может быть использована для создания элементов ландшафтной архитектуры;
- привозной грунт и другие материалы, используемые для планировки рельефа, должны быть безопасны по радиационным, химическим и микробиологическим характеристикам.

В связи с малой интенсивностью движения автотранспорта на рассматриваемой территории мероприятиями, достаточными для улучшения акустической обстановки на планируемой территории, являются:

– улучшение качества покрытия дорожной сети (минимальный уровень шума наблюдается при наиболее гладком и ровном покрытии);

– проведение шумозащитного озеленения вдоль улично-дорожной сети древесно-кустарниковой растительностью с высокой сомкнутостью крон.

При проведении соответствующих мероприятий по защите от шума акустическая обстановка на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 останется благоприятной.

8. 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;
- от канализационных насосных станций – 20 м;
- от локальных очистных сооружений – 20 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;
- от центральных тепловых пунктов – 25 м.

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов – 2 м;
- от газорегуляторных пунктов – 10 м.

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру;
- от воздушных линий электропередачи от проекций крайних проводов на землю в зависимости от напряжения:

- ВЛ 10 кВ – 10 м;
- ВЛ110 кВ – 20 м.

- от кабельных линий электропередачи – 1 м от кабеля в обе стороны.

Охранных зон линий связи:

- от линий связи – 2 м от провода (кабеля) в обе стороны.

Охранных зон тепловых сетей

- 3 м от края конструкции тепловых сетей

Зон минимально-допустимых расстояний от инженерных сетей:

- от самотечных канализационных сетей – 3 м по горизонтали в свету;
- от напорных канализационных сетей – 5 м по горизонтали в свету;
- от водопроводных сетей – 5 м по горизонтали в свету;
- от тепловых сетей по горизонтали в свету:

– 5 м от оболочки бесканальной прокладки;

– 2 м от края конструкции канальной прокладки;

- от газораспределительных сетей по горизонтали в свету:

– 10 м от газопроводов высокого давления I категории $P \leq 1,2$ МПа $D \leq 300$ мм;

– 7 м от газопроводов высокого давления II категории $P \leq 0,6$ МПа;

– 2 м от газопроводов низкого давления IV категории $P < 0,005$ МПа;

– 15 м от газорегуляторного пункта 0,6 МПа$\leq P_{вх} \leq$1,2 МПа;

– 10 м от газорегуляторного пункта 0,3 МПа$\leq P_{вх} \leq$0,6 МПа.

Зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:

- граница первого пояса зоны санитарной охраны (ЗСО) подземного источника водоснабжения устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищённых подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;
- от водопроводных насосных станций – 15 м;
- от водопроводных сетей – санитарно-защитная полоса – 10 м по обе стороны.

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:

1) 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;

2) объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Информация по санитарно-защитным зонам приводится в информационных 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.

9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ*

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь 2030 г.	Расчетный срок 2045 г.
Население				
Численность постоянного населения на 01.01.2025	тыс. чел.	0	-	-
Трудовые ресурсы	тыс. чел.	н/д	-	-
Численность сезонного населения	тыс. чел.	0	-	-
Количество рабочих мест	тыс. чел.	0	0,05	-
Жилищный фонд				
Жилищный фонд – всего,	тыс. кв. м	0	-	-
Многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	0	-	-
Индивидуальная жилая застройка	тыс. кв. м	0	-	-
Средняя этажность	эт.	-	-	-
Новое жилищное строительство				
Многоквартирная жилая застройка, в т.ч.	тыс. кв. м	-	-	-
по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	-
по ППТ	тыс. кв. м	-	-	-
концепции	тыс. кв. м	-	-	-
иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
Объекты регионального значения (социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания)				
**Больничные стационары	койко-мест	0	0	0
**Больничные стационары	единицы	0	0	0
**Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./смену	0	0	0
**Амбулаторно-поликлинические учреждения	единиц	0	0	0
**Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН)	единиц	0	0	0
**Станции скорой помощи	автомобиль	0	0	0
**Станции скорой помощи	единиц	0	0	0
Потребности в объектах местного значения (социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания)				
Дошкольные образовательные учреждения	мест	0	0	0

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь 2030 г.	Расчетный срок 2045 г.
Дошкольные образовательные учреждения	единиц	0	0	0
Общеобразовательные школы	мест	0	0	0
Общеобразовательные школы	единиц	0	0	0
Детско-юношеские спортивные школы	мест	0	0	0
Детско-юношеские спортивные школы	единиц	-	-	-
Детские школы искусств (дополнительное образование детей)	мест	0	0	0
Детские школы искусств (дополнительное образование детей)	единиц	-	-	-
Культурно-досуговое учреждение	кв. м	0	0	0
Культурно-досуговое учреждение	единиц	-	-	-
**Универсальный культурно-досуговый центр	единиц	-	-	-
**помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга, любительской деятельности и библиотеки	кв. м	-	-	-
**зрительные залы	мест	-	-	-
ЕПС (единовременная пропускная способность	человек	-	-	-
Территория физкультурно-спортивных сооружений, в том числе:	кв. м	-	-	-
Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	0	0	0
Спортивные залы	тыс. кв. м	-	-	-
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м площади пола	0	0	0
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	0	0
Предприятия розничной торговли	тыс. кв. м	0	0	0
Предприятия общественного питания	пос. мест	0	0	0

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь 2030 г.	Расчетный срок 2045 г.
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	0	0	0
Банно-оздоровительные комплексы	помыв. мест	-	-	-
**пожарные депо	единица	-	-	-
**пожарные депо	автомобиль	-	-	-
Кладбища	единица	-	-	-
Кладбища (открытые)	га	0	0	0
Участковые пункты полиции				
количество участковых	чел.	0	0	0
площадь помещений	кв. м	0	0	0
**Многофункциональный центр (МФЦ)	кв. м	-	-	-
Транспортная инфраструктура				
Объекты федерального значения				
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	--	-	-
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-
Протяжённость автомобильных дорог	км	-	-	-
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
Объекты регионального значения				
Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-
Протяжённость автомобильных дорог	км	-	-	-
Протяжённость улично-дорожной сети	км	-	-	-
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	-	-	-
Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-
Потребности в объектах местного значения				
Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального	машино-место	0	0	0

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь 2030 г.	Расчетный срок 2045 г.
автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки				
Гаражи (стоянки) для временного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	0	0
Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	0	0
Количество велодорожек	шт.	-	-	-
Протяженность велодорожек	км	-	-	-
Протяжённость автомобильных дорог	км	0	0	0
Протяжённость улично-дорожной сети	км	0	0	0
Утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов				
Количество объектов образования отходов	шт.	н/д	н/д	н/д
Количество источников выбросов загрязняющих веществ	шт.	н/д	н/д	н/д

Примечание - *Технико-экономические показатели планируемых объектов капитального строительства подлежат уточнению на этапе подготовки документации по планировке территории.

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»

143006, Московская область
Одинцовский г.о., г.Одинцово
ул. Восточная, д.2
ИНН 5032238990
КПП 503201001

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Тел. (495) 252-75-00
http://www.mogt.ru
mogt_info@mosreg.ru
ОГРН 1165032054714
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020549:24

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

2025

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»

143006, Московская область
Одинцовский г.о., г.Одинцово
ул. Восточная, д.2
ИНН 5032238990
КПП 503201001

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Тел. (495) 252-75-00
http://www.mogt.ru
mogt_info@mosreg.ru
ОГРН 1165032054714
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020549:24

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

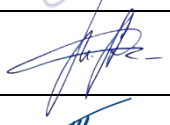
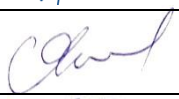
Заместитель генерального директора Ю.О. Миронович

Начальник управления градостроительного проектирования А.С. Смирнов

2025

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Внесение изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 выполнено авторским коллективом в составе:

Должность ответственного исполнителя	**Подписи**	**Ф.И.О.**
Начальник архитектурной мастерской		Меньшова Л.В.
Главный специалист		Матюченко А.С.
Главный инженер проекта		Мариев Т.А.
Главный специалист		Филин С.А.
Главный специалист		Кузнецова Е.В.
Главный специалист		Пономарев С.В.

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Генеральный план (утверждаемая часть)

Текстовая часть
Положение о территориальном планировании
Графическая часть
1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:5 000
2. Карта функциональных зон городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000
Приложения
Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24

Материалы по обоснованию генерального плана

Наименование тома	Гриф секретности, инвентарный номер
Том I Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта размещения населенного пункта в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба)	
2. Карта существующего использования территории в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	**С**
4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
5. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	

6. Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
7. Карта границ земель государственного лесного фонда в границах городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
Том II Охрана окружающей среды	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
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 городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
Том III Объекты культурного наследия	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	
Том IV Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	**ДСП**
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24, М 1:2 000	

СОДЕРЖАНИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ 1

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ. .....**.....7**

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Изменений границ населённых пунктов городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020549:24 не предусмотрено.

Включение в границы населенных пунктов земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020549:24 не планируется.