



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

О внесении изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483

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 05.11.2025 № 44),

Совет депутатов Городского округа Подольск Московской области решил:

1. Утвердить изменения в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 (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, землепользования и муниципальной собственности (Щукин В.Ю.).

**Председатель Совета депутатов
Городского округа Подольск**

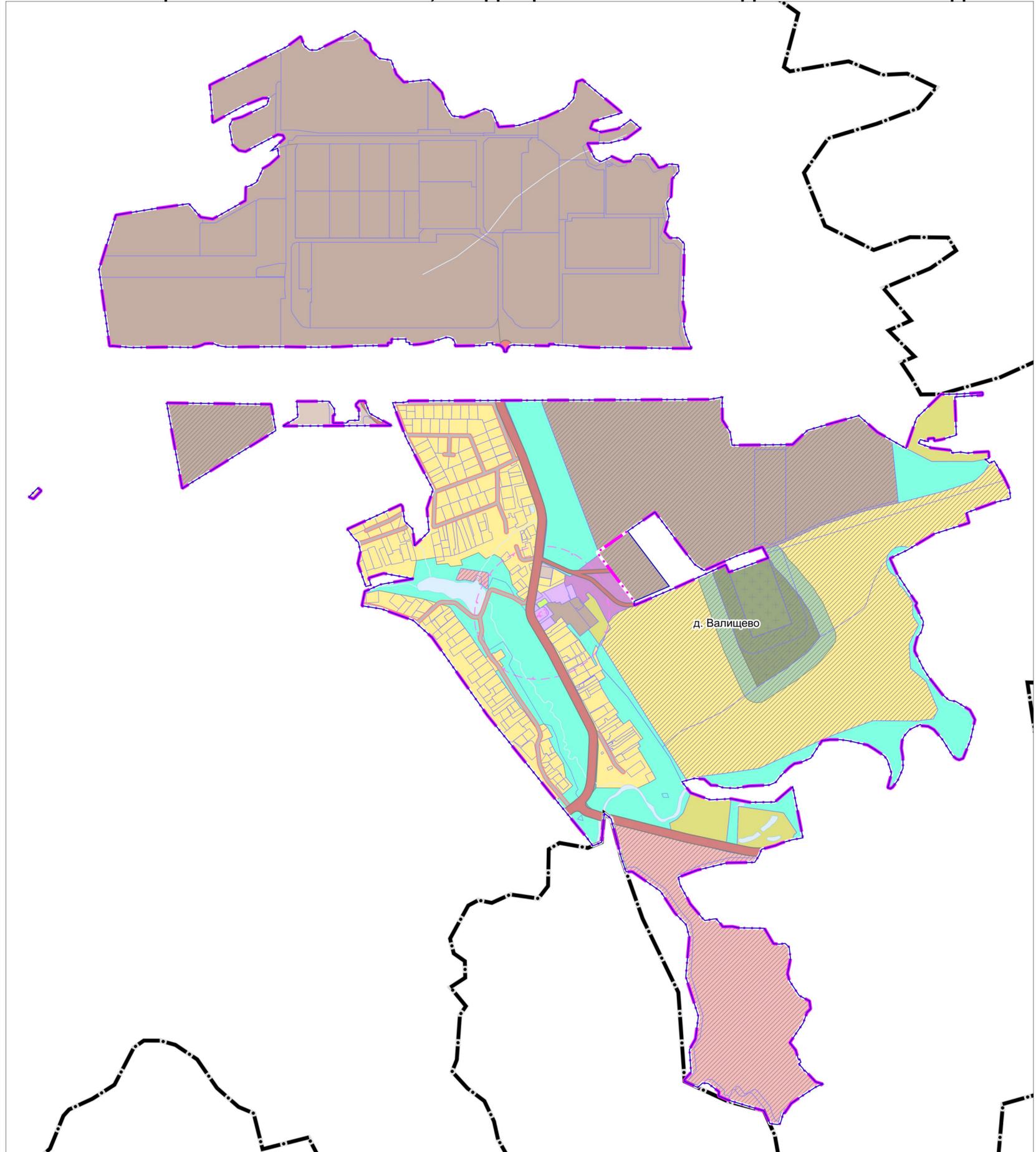
И.В. Науменков

Глава Городского округа Подольск

Г.И. Артамонов

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ВАЛИЩЕВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0030710:1483

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

-  Городского округа Подольск Московской области *
-  населенных пунктов (утверждаемые)
-  разработки генерального плана
-  земельных участков, поставленных на кадастровый учет

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

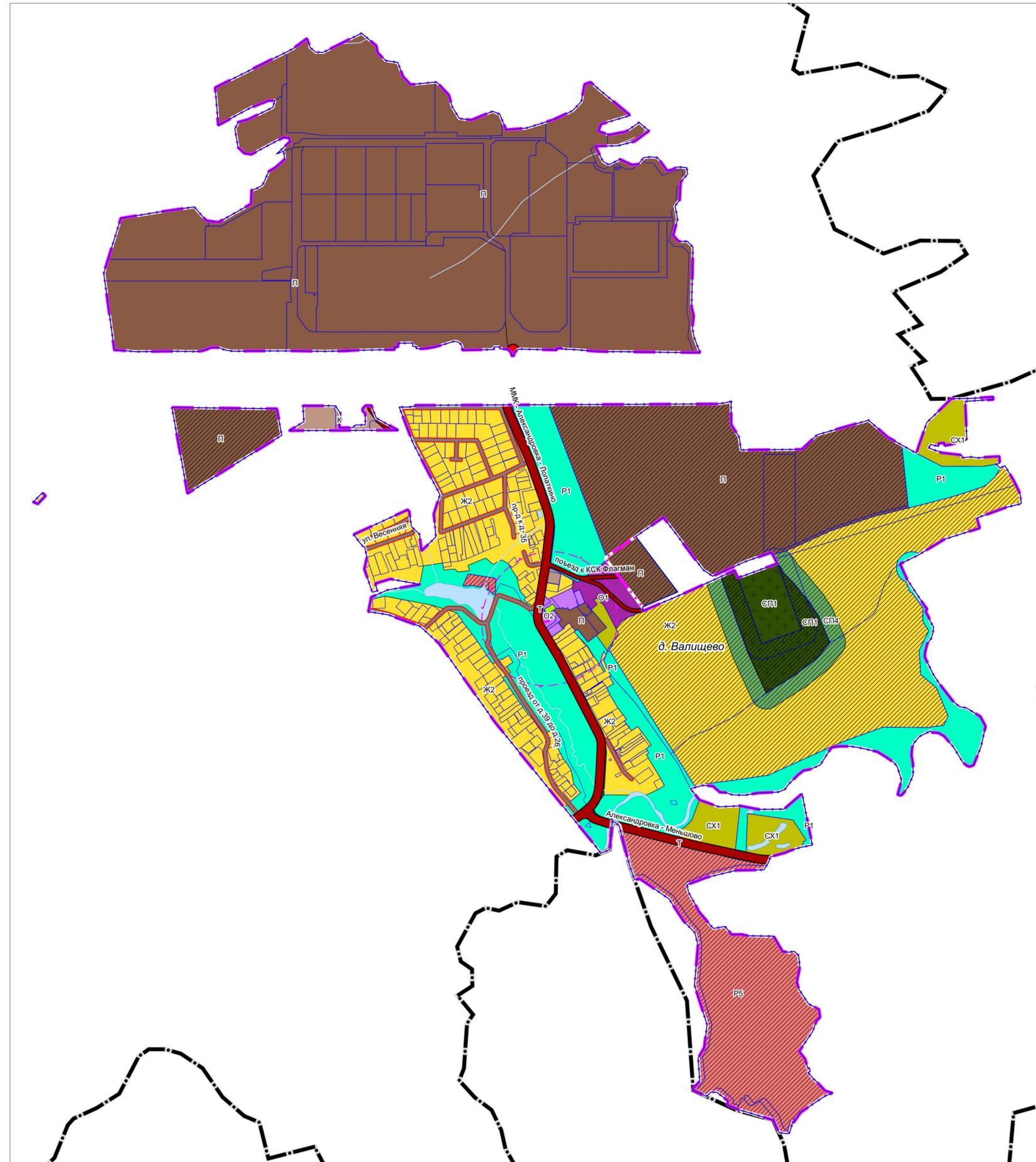
Функциональные зоны

-  Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
-  Многофункциональная общественно-деловая зона
-  Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)
-  Производственная зона
-  Зона объектов коммунального назначения
-  Зона объектов автомобильного транспорта
-  Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство)
-  Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества
-  Зона озелененных и благоустроенных территорий
-  Зона объектов отдыха и туризма
-  Зона кладбищ
-  Зона озелененных территорий специального назначения
-  Планируемые функциональные зоны

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 410-2025-Э (доп. согл. №1) от 03.09.2025			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордохина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.						
Специалист	Гордохин И.А.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483	Стадия	Лист	Листов
						1	2
Проверил	Н.В. Макаров			Карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа Подольск, на часть территории Масштаб 1:10000	НИИПИ Градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ВАЛИЩЕВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0030710:1483

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы
 - Городского округа Подольск Московской области *
 - населенных пунктов (утверждаемые)
 - разработки генерального плана
 - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Функциональные зоны**
 - Ж2 Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
 - О1 Многофункциональная общественно-деловая зона
 - О2 Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)
 - П Производственная зона
 - К Зона объектов коммунального назначения
 - Т1 Зона объектов автомобильного транспорта
 - СХ1 Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство)
 - СХ2 Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества
 - Р1 Зона озелененных и благоустроенных территорий
 - Р5 Зона объектов отдыха и туризма
 - СП1 Зона кладбищ
 - СП4 Зона озелененных территорий специального назначения
 - Планируемые функциональные зоны
- Поверхностные водные объекты ***
 - Водоток (река, ручей, канал)
 - Труба
 - Земли, покрытые поверхностными водами
- Объекты культурного наследия**
 - Существующие зоны охраны и защитные зоны ОКН:
 - Защитная зона объекта культурного наследия
- Объекты транспортной инфраструктуры**
 - Существующие
 - Автомобильные дороги
 - Улично-дорожная сеть
- Объекты федерального значения ******
 - Автомобильные дороги
- Объекты регионального межмуниципального значения ****
 - Автомобильные дороги
- Объекты местного значения**
 - Автомобильные дороги

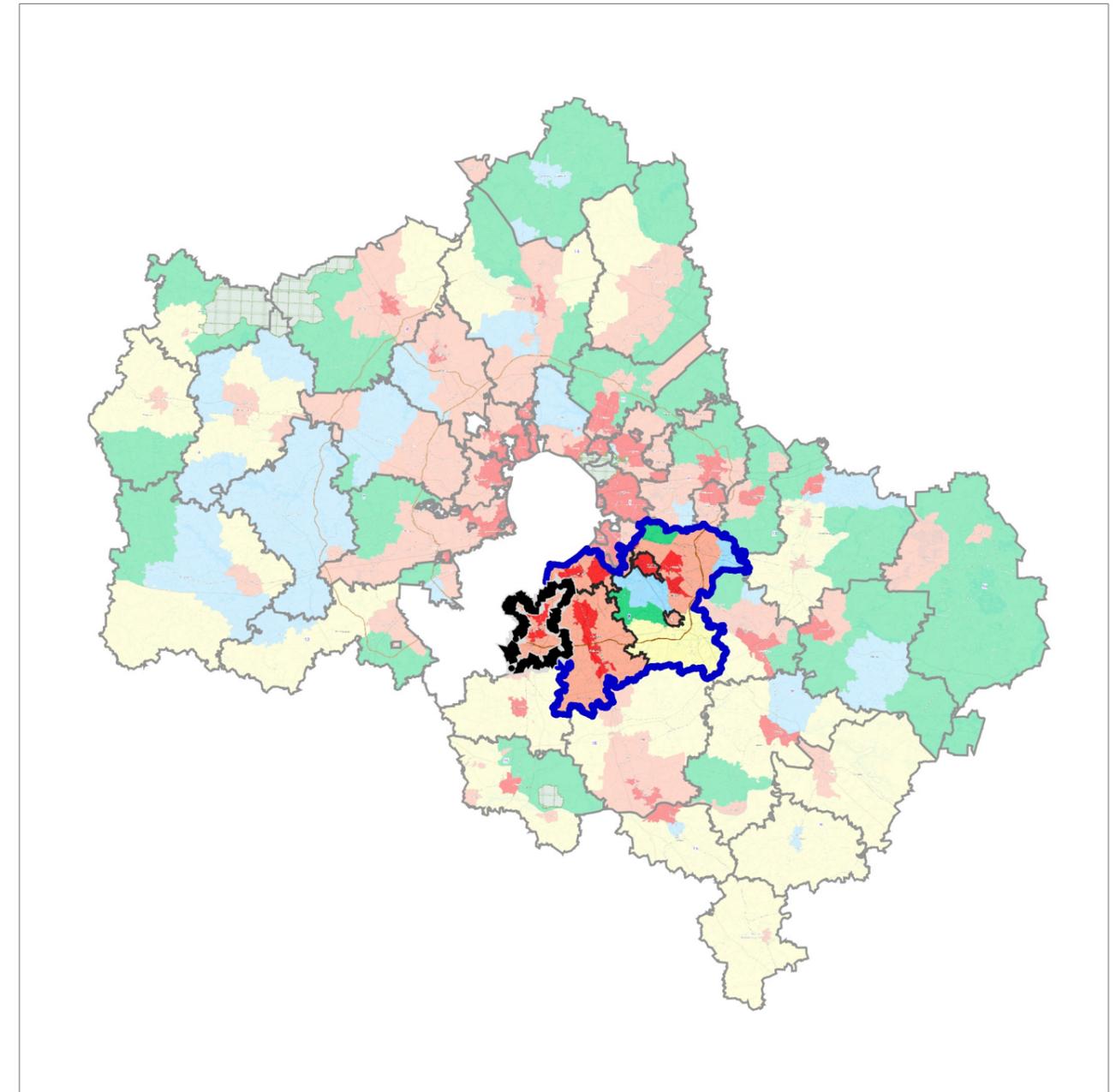
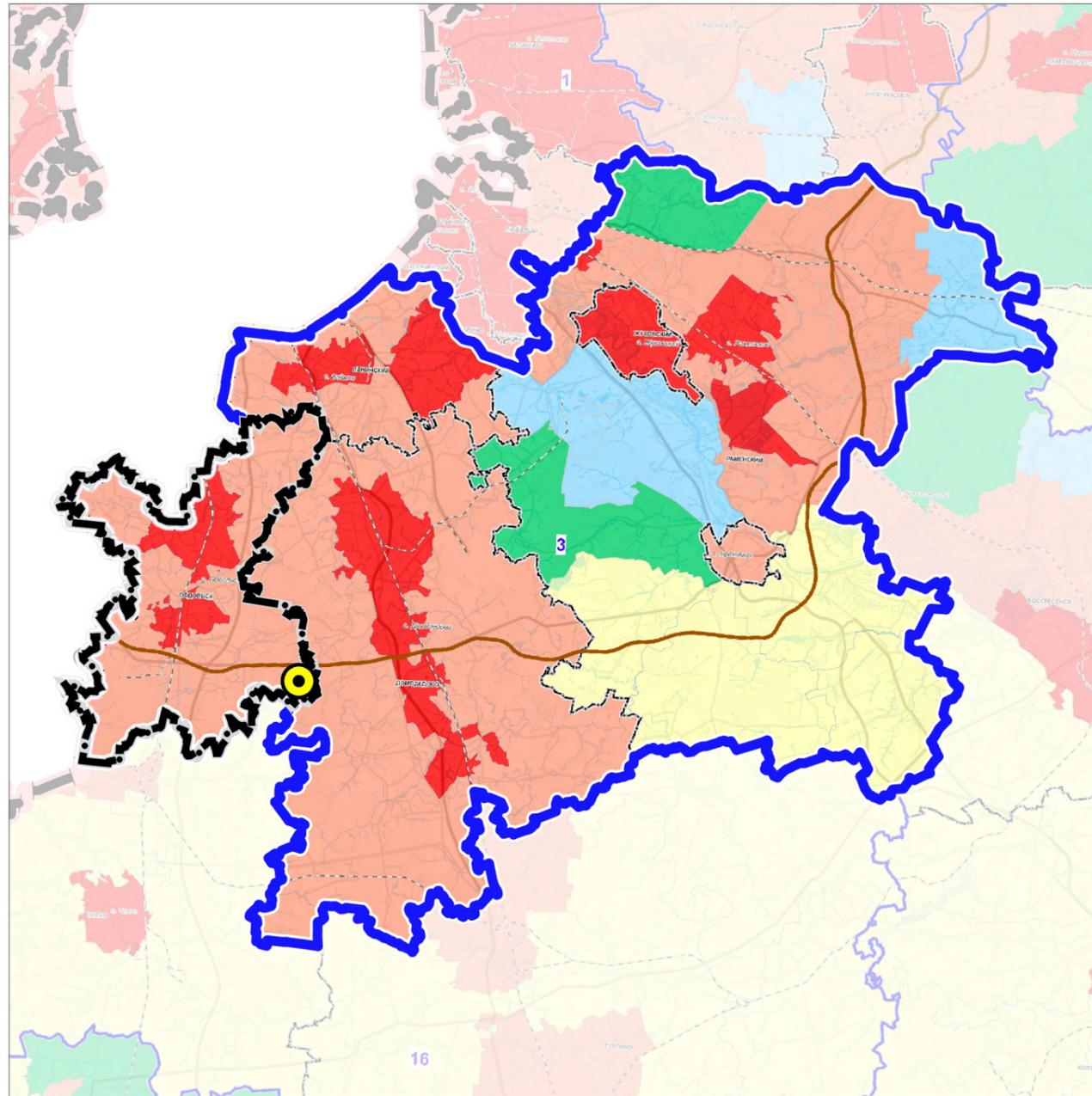
Сведения об объектах археологического наследия приводятся в Томе 3 "Объекты культурного наследия. Книга 2" - сведения ограниченного доступа

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 410-2025-Э (доп. согл. №1) от 03.09.2025			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордохина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.						
Специалист	Гордохин И.А.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Н.В. Макаров					2	2
				Карта функциональных зон городского округа Подольск на часть территории	НИИПИ Градостроительства ГАО МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ВАЛИЩЕВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0030710:1483

КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК В УСТОЙЧИВОЙ СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



**3 УСТОЙЧИВАЯ СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ
ВИДНОВСКО-ПОДОЛЬСКО-РАМЕНСКАЯ**

**МОДЕЛИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ**

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

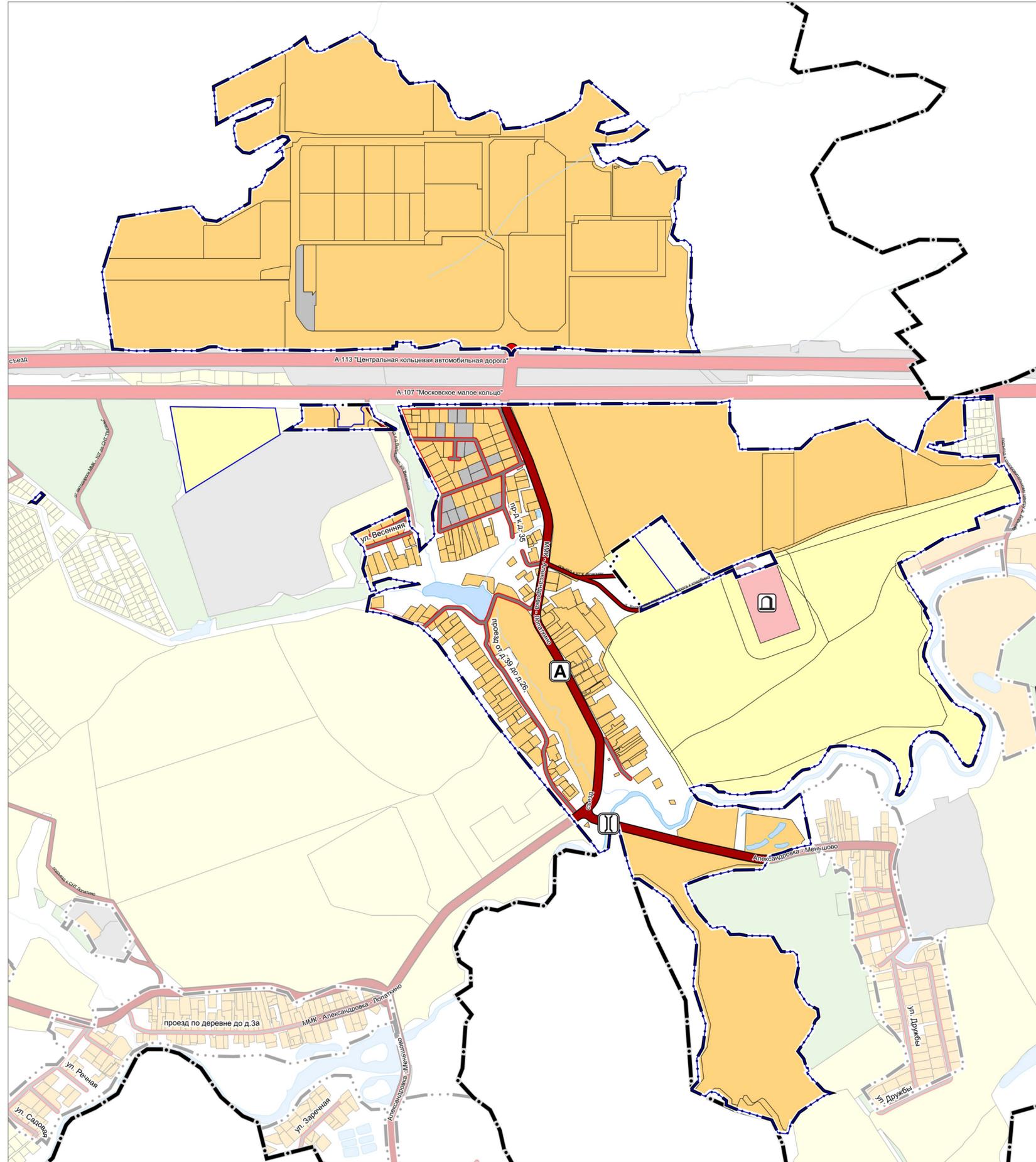
ГРАНИЦЫ

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 410-2025-Э (доп. согл. №1) от 03.09.2025			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.						
Специалист	Гордюхин И.А.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483	Стадия	Лист	Листов
						1	7
Проверил	Макаров Н.В.			Карта размещения городского округа Подольск в устойчивой системе расселения Московской области Масштаб 1:493 225	НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ВАЛИЩЕВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0030710:1483

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



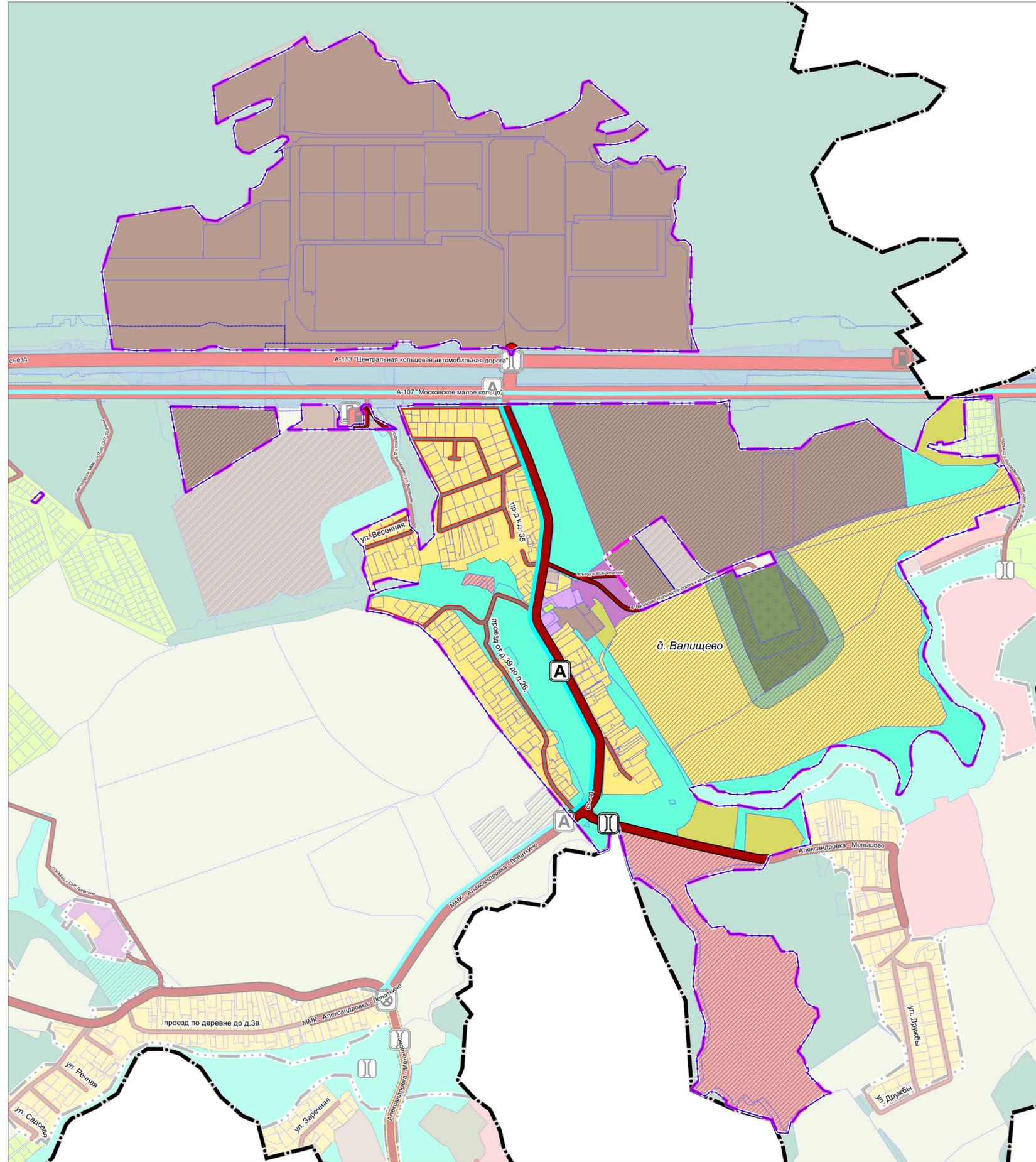
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
| Границы | Места погребения |
| Границы городского округа Подольск Московской области * | местное значение (существующие) |
| населенных пунктов | Кладбище |
| разработки генерального плана ** | Существующие объекты транспортной инфраструктуры |
| ** Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана | Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта |
| Поверхностные водные объекты * | региональное значение (существующие) |
| Водоток (река, ручей, канал) | А Остановочный пункт |
| Труба | Искусственные дорожные сооружения |
| Земли, покрытые поверхностными водами | региональное значение (существующие) |
| * Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана. | Мостовое сооружение |
| | Автомобильные дороги |
| | федерального значения |
| | регионального или межмуниципального значения |
| | местного значения |
| | Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта |
| | Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта местного значения |
| | Улица в жилой застройке (существующая) |

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 410-2025-Э (доп. согл. №1) от 03.09.2025			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордохина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.						
Специалист	Гордохин И.А.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Макаров Н.В.					2	7
				Карта существующего использования территории в границах городского округа Подольск на часть территории	НИИПИ Градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ВАЛИЩЕВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0030710:1483

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



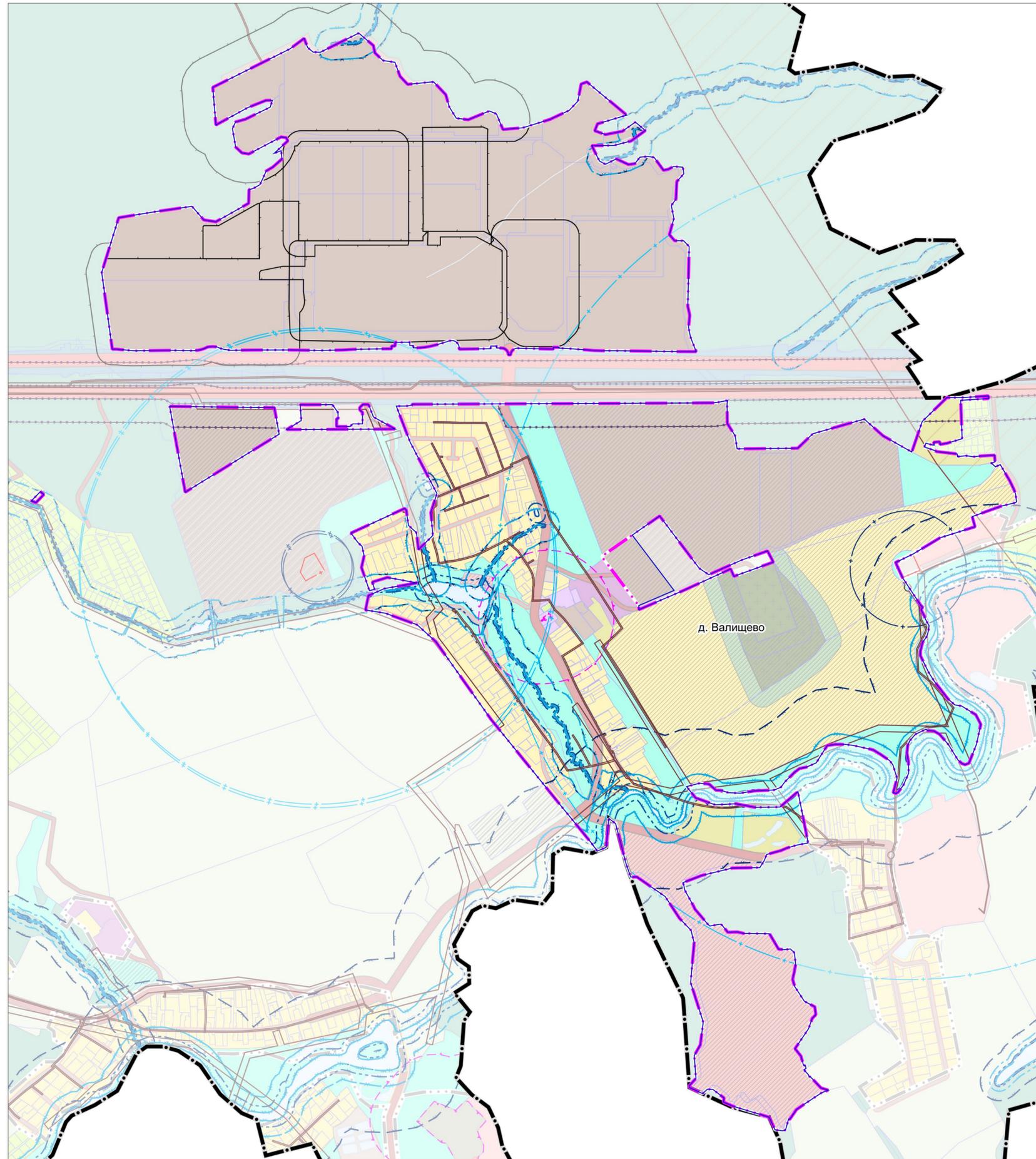
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- Городского округа Подольск Московской области *
 - населенных пунктов (утверждаемые)
 - разработки генерального плана **
- * Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана
- ** Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана
- Зоны планируемого размещения линейных объектов ****
- ** в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 14.03.2024) (СТП ТО МО) ***
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- региональное значение (существующие)
 - Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта
 - Искусственные дорожные сооружения
- Объекты федерального значения *****
- Автомобильные дороги**
- существующие
- Объекты регионального и межмуниципального значения *****
- Автомобильные дороги**
- существующие
- Объекты местного значения**
- Автомобильные дороги**
- Автомобильные дороги местного значения
 - существующие
- Улично-дорожная сеть**
- Улицы в жилой застройке (существующая)
- Линии общественного пассажирского транспорта**
- Автобусная линия (существующая)
- Земельных участков, поставленных на кадастровый учет**
- разработки утвержденных проектов планировок линейных объектов
- Мостовое сооружение**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 410-2025-Э (доп. согл. №1) от 03.09.2025			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордохина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.						
Специалист	Гордохин И.А.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Макаров Н.В.					4	7
				Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Подольск на часть территории	НИИПИ Градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
					Масштаб 1:10000		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ВАЛИЩЕВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0030710:1483

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- Городского округа Подольск Московской области *
 - населенных пунктов (утверждаемые)
 - разработки генерального плана **
 - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) ******
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов ****
 - Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
 - Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
 - Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - Береговая полоса
 - Прибрежная защитная полоса
 - Водоохранная зона
 - Придорожная полоса
 - Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово) 3 подзона сектор 3.1, 5 подзона
- Существующие зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия *******
- Защитная зона объекта культурного наследия

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

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

*** в соответствии со сведениями ИСОГД МО

**** Информация по санитарно-защитным зонам приводится в информационных целях и не является утверждаемой. 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.

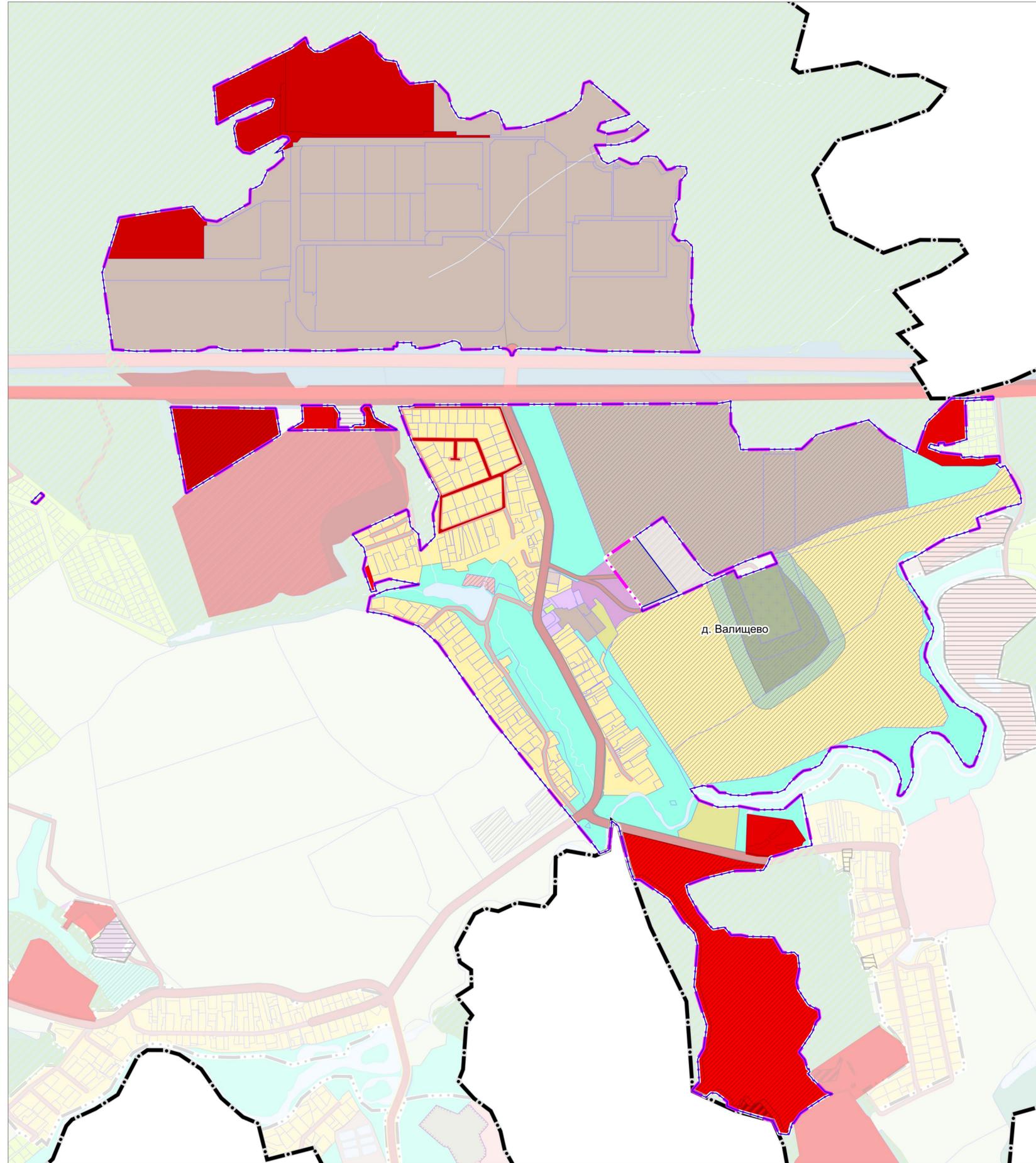
***** Объекты культурного наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в составе Тома III. «Объекты культурного наследия». Книга 1. Объекты археологического наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в составе Тома III. «Объекты культурного наследия». Книга 2 (ограниченного доступа).

Вся территория разработки находится в зоне с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) 50:27-6.38

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 410-2025-Э (доп. согл. №1) от 03.09.2025			
Руководитель МТП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МТП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МТП	Гордохина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.						
Специалист	Гордохин И.А.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483	Стадия	Лист	Листов
						5	7
Проверил	Макаров Н.В.			Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Подольск на часть территории	НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ВАЛИЩЕВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0030710:1483

КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛЕСНОГО ФОНДА НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории



Городского округа Подольск Московской области *



населенных пунктов (утверждаемые)



разработки генерального плана **

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

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



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

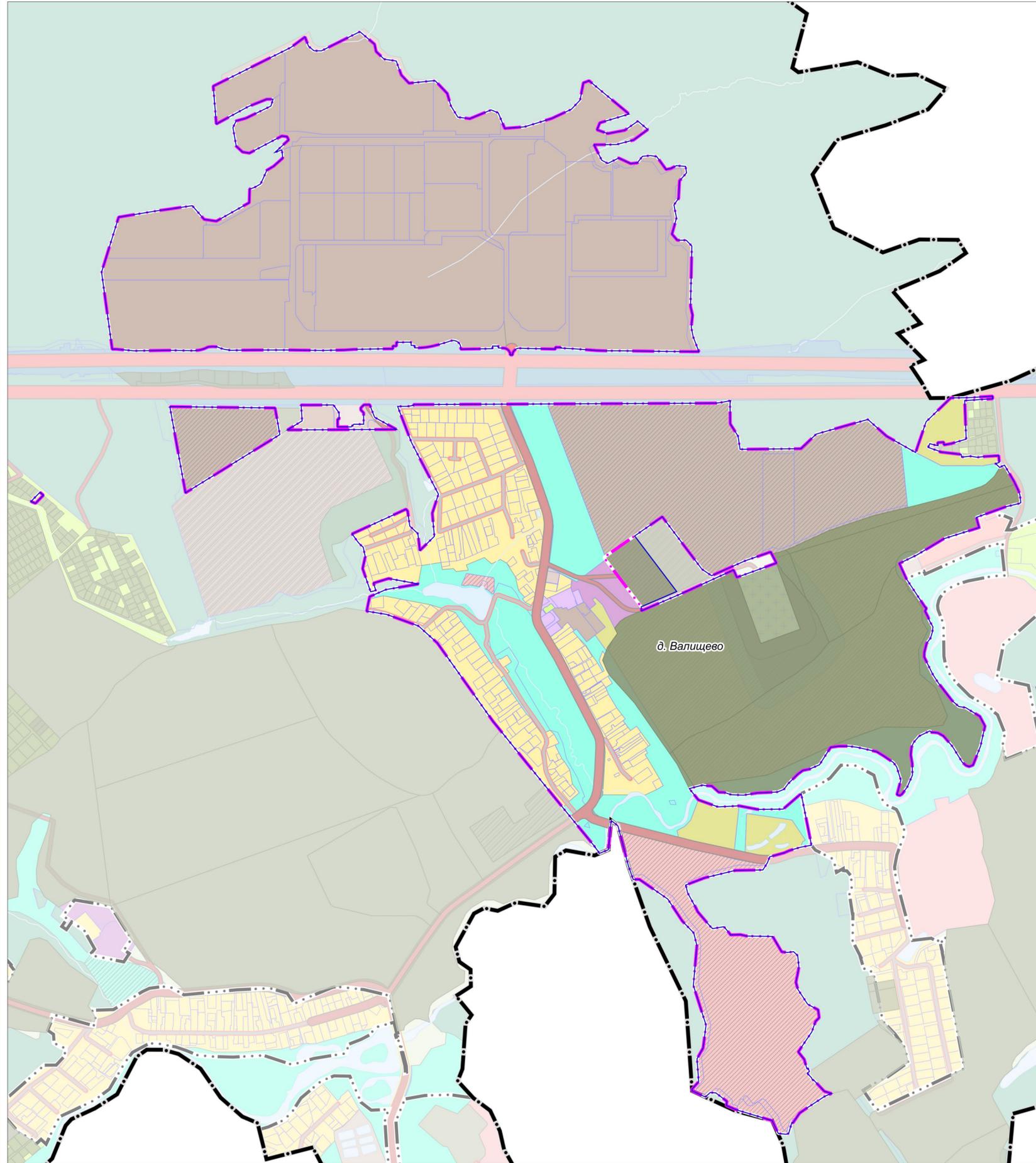


земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов, в отношении которых утверждены Акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра

ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦЕ Д. ВАЛИЩЕВО И ЗУ 50:27:0030710:1483 ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 410-2025-Э (доп. согл. №1) от 03.09.2025			
Руководитель МТП	Болачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МТП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МТП	Гордохина И.В.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483	Стадия	Лист	Листов
Вед. инженер	Крайникова Н.С.					6	7
Специалист	Гордохин И.А.			Карта границ земель государственного лесного фонда на часть территории Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ВАЛИЩЕВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0030710:1483
КАРТА МЕЛИОРИРОВАННЫХ И ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории

-  Городского округа Подольск Московской области *
-  населенных пунктов (утверждаемые)
-  разработки генерального плана **

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

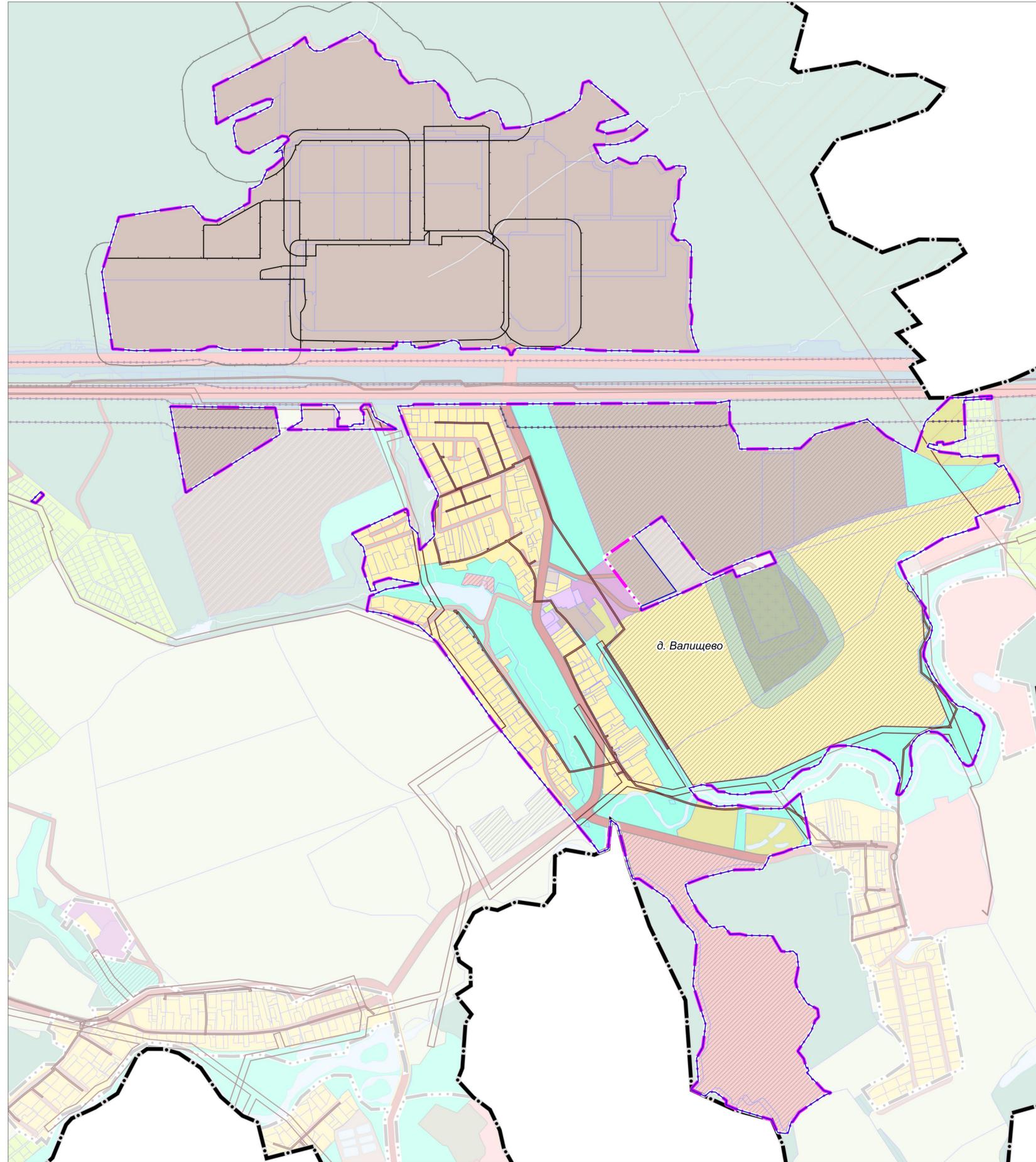
** Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана

-  земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  земель сельскохозяйственного назначения, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

**СВЕДЕНИЯ ОБ ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДЬЯХ ОТСУТСТВУЮТ
 МЕЛИОРИРУЕМЫЕ ЗЕМЛИ В ГРАНИЦЕ Д. ВАЛИЩЕВО И ЗУ 50:27:0030710:1483 ОТСУТСТВУЮТ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 410-2025-Э (доп. согл. №1) от 03.09.2025			
Руководитель МТП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МТП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МТП	Гордохина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордохин И.А.					7	7
Проверил	Макаров Н.В.			Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Подольск на часть территории	НИИПИ Градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ВАЛИЩЕВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0030710:1483
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

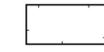
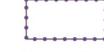
-  Городского округа Подольск Московской области *
-  населенных пунктов (утверждаемые)
-  разработки генерального плана **

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

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

-  земельных участков, поставленных на кадастровый учет

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

-  Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов ****
-  Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
-  Придорожная полоса
-  Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово) 3 подзона сектор 3.1, 5 подзона

*** В соответствии с ИСОГД

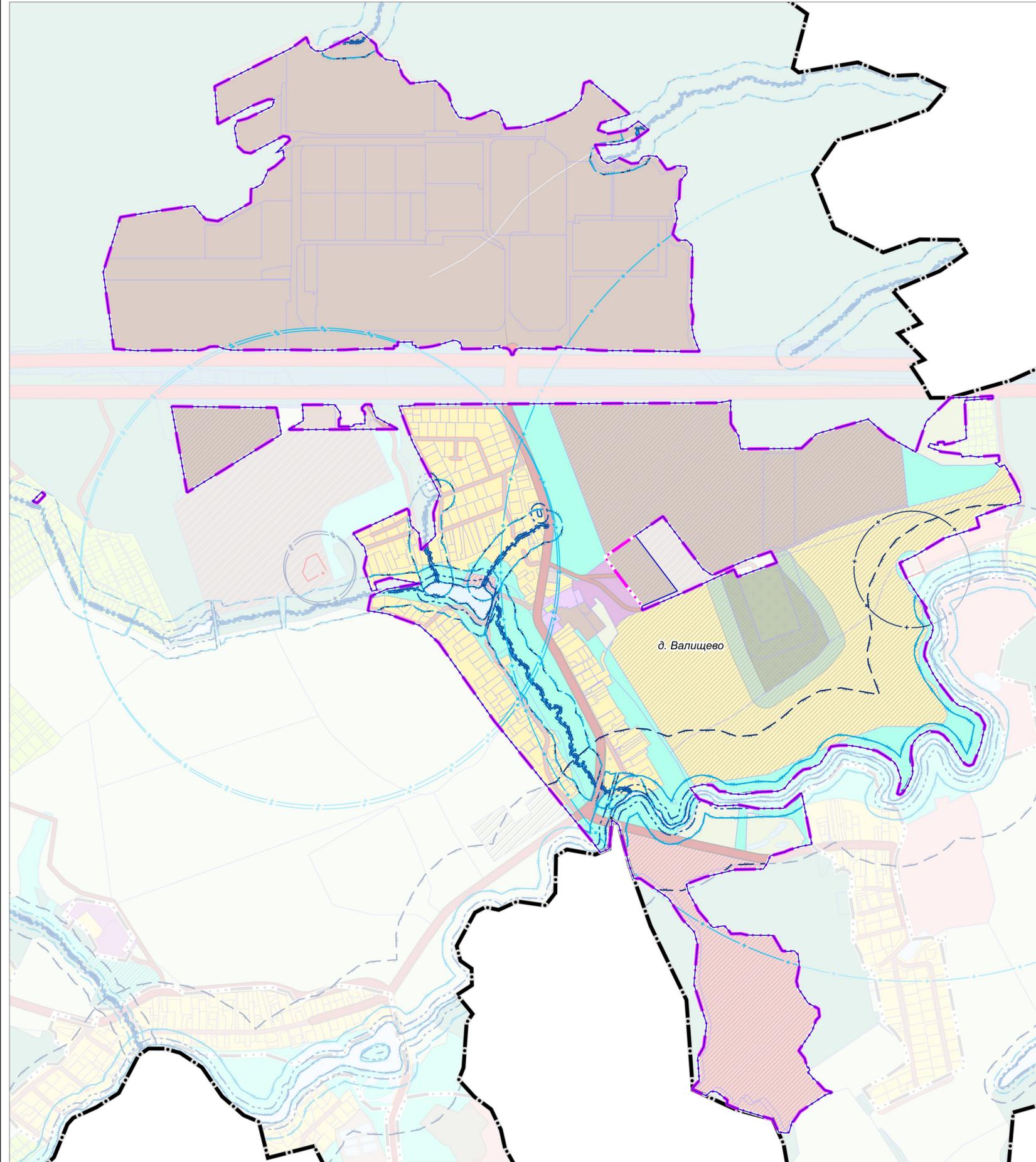
**** Информация по санитарно-защитным зонам приводится в информационных целях и не является утверждаемой. Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, устанавливаются 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.

Вся территория разработки находится в зоне с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) 50:27-3.38

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 410-2025-Э (доп. согл. №1) от 03.09.2025			
Руководитель МТП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МТП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МТП	Гордохина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордохин И.А.					1	2
Проверил	Макаров Н.В.			Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории	НИИПИ Градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ВАЛИЩЕВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0030710:1483

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

-  Городского округа Подольск Московской области *
-  населенных пунктов (утверждаемые)
-  разработки генерального плана **

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

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

-  земельных участков, поставленных на кадастровый учет

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

-  Береговая полоса
-  Прибрежная защитная полоса
-  Водоохранная зона
-  Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

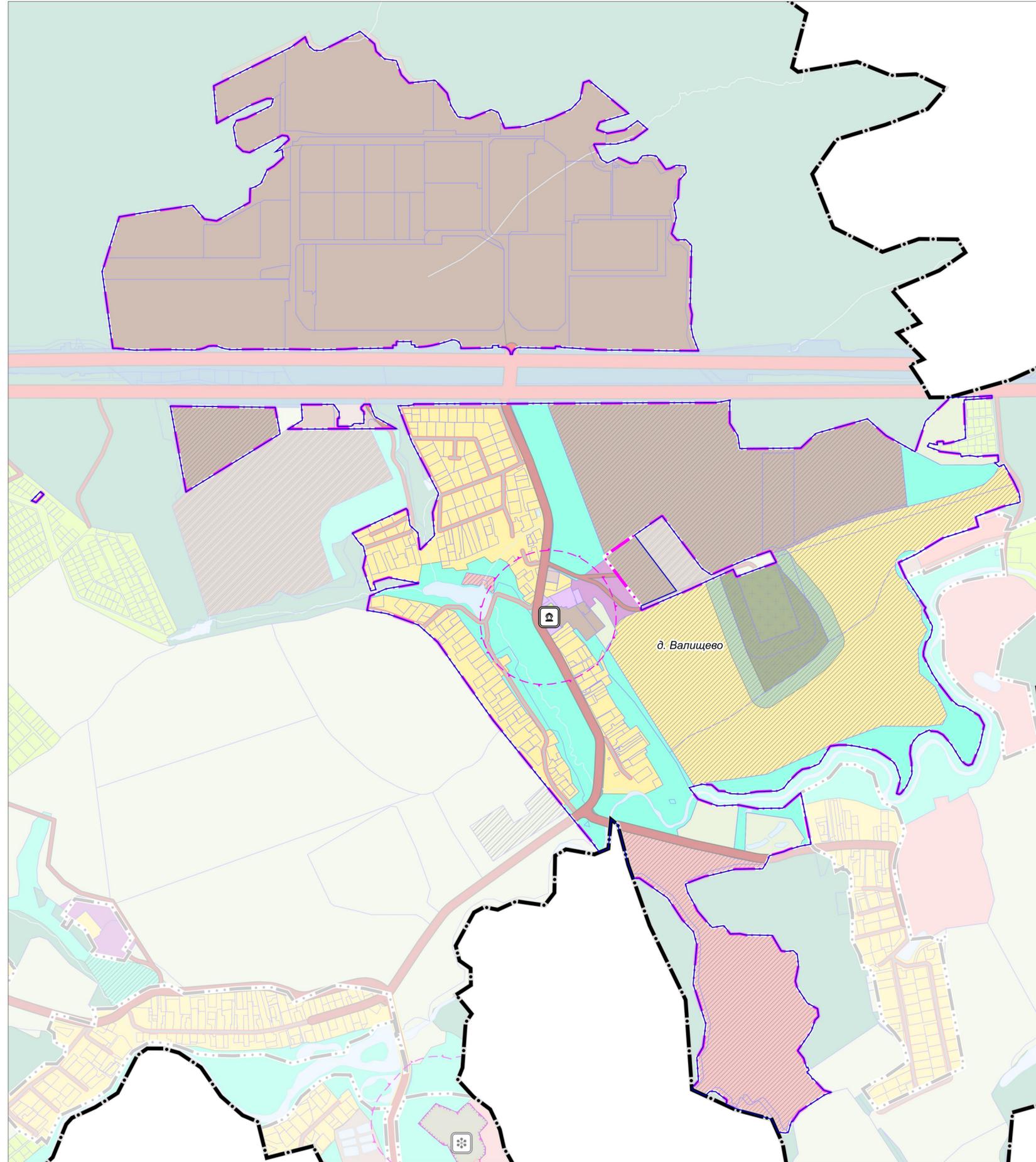
*** в соответствии со сведениями ИСОГД МО

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦЕ Д. ВАЛИЩЕВО И ЗУ 50:27:0030710:1483 ОТСУТСТВУЮТ. ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ НЕ РАЗРАБОТАНЫ В УСТАНОВЛЕННОМ ПОРЯДКЕ.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 410-2025-Э (доп. согл. №1) от 03.09.2025			
Руководитель МТП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МТП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МТП	Гордохина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордохин И.А.					2	2
Проверил	Макаров Н.В.			Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления на часть территории	НИИПИ Градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
					Масштаб 1:10000		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ВАЛИЩЕВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0030710:1483

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



Городского округа Подольск Московской области *



населенных пунктов (утверждаемые)



разработки генерального плана **

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

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



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Объекты культурного наследия



региональное значение (Существующие)



Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1903 г.

Территории и зоны охраны объектов культурного наследия

Существующие зоны охраны ОКН:



Защитная зона объекта культурного наследия

Сведения об объектах археологического наследия приводятся в Томе 3*
Объекты культурного наследия. Книга 2** - сведения ограниченного доступа

ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГРАНИЦЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. ВАЛИЩЕВО И ЗУ 50:27:0030710:1483 ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 410-2025-Э (доп. согл. №1) от 03.09.2025			
Руководитель МТП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МТП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МТП	Гордохина И.В.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483	Стадия	Лист	Листов
Вед. инженер	Крайникова Н.С.					1	1
Специалист	Гордохин И.А.			Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории	НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						

**Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск
Московской области применительно к населенному пункту
д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером
50:27:0030710:1483**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ I

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

Книга 1.



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 03.09.2025 г.
№ 410-2025-Э (доп. согл. №1)

**Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск
Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и
земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ I

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

Книга 1.

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

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

2025

Архив. № подл

Взамен Арх. №

ФИО, подпись и дата

ФИО, подпись и дата визирувания Техотделом

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483

Состав материалов

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

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

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

Книга 1

Текстовая часть

Оглавление

введение	8
1. Общие сведения.....	19
2. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования	21
3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	25
3.1. Территория Городского округа Подольск в системе расселения Московской области.....	25
3.2. Структура землепользования	26
3.3. Функциональные зоны.....	27
3.3.1. Параметры планируемого развития жилых зон.....	31
3.3.2. Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения	32
3.3.3. Параметры планируемого развития производственных, коммунальных зон, зон транспортной инфраструктуры	33
3.3.4. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения.....	34
3.3.5. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения	35
3.3.6. Параметры планируемого развития зон специального назначения.....	36
3.3.7. Функционально-планировочный баланс территории	37
3.4. Социально-экономическое развитие	38
3.4.1. Население.....	38
3.4.2. Развитие жилых территорий	38
3.4.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества	40
3.4.4. Социальная сфера	40
3.4.4.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения	40
3.4.4.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения.....	40
3.4.4.2.1. Объекты здравоохранения.....	43
3.4.4.2.2. Объекты социального обслуживания.....	43
3.4.4.3. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально- бытового обслуживания местного значения	43
3.4.4.3.1. Объекты образования.....	46
3.4.4.3.2. Объекты физической культуры и массового спорта	46
3.4.4.3.3. Объекты культуры и искусства.....	47
3.4.4.3.4. Места погребения.....	47
3.4.5. Развитие территорий общественно-делового назначения	48
3.5. Развитие транспортной инфраструктуры.....	49
3.5.1. Внешний транспорт	50
3.5.1.1. Железнодорожный транспорт.....	51
3.5.1.2. Рельсовый транспорт	51
3.5.1.3. Транспортно - пересадочные узлы	51
3.5.1.4. Воздушный транспорт	51
3.5.1.5. Водный транспорт	52
3.5.1.6. Трубопроводный транспорт	52
3.5.1.7. Автомобильные дороги.....	52
3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах городского округа	54

3.5.2.1.	Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть населенных пунктов	54
3.5.2.2.	Организация пешеходного и велосипедного движения	57
3.5.2.3.	Автомобильный транспорт	57
3.5.2.4.	Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств	58
3.5.2.4.1.	Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств	58
3.5.2.4.2.	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	58
3.5.2.4.3.	Объекты топливозаправочного комплекса	58
3.5.2.5.	Общественный пассажирский транспорт	59
3.5.2.5.1.	Пассажирские перевозки автомобильным транспортом	59
3.6.	Развитие инженерной инфраструктуры	61
4.	УТВЕРЖДЕННЫЕ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ; СВЕДЕНИЯ ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММАХ СУБЪЕКТОВ ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА	62
4.1.	Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования российской федерации	63
4.2.	Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования регионального значения (московской области)	65
4.3.	Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов	71
4.3.1.	Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов федерального значения	71
4.3.2.	Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов регионального значения (московской области)	71
4.3.3.	Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов местного значения)	71
5.	Перечень земельных участков, включаемых (исключаемых) в (из) границы (границ) населенных пунктов	72
6.	ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ..	73
Приложения	75
Приложение 1.	Технико-экономические показатели. Анализ существующего положения*	75
Приложение 2.	Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры регионального значения	85
Приложение 3.	Технико-экономические показатели. Объекты федерального и регионального значения. Потребности в объектах местного значения. Проектные предложения (основные планируемые показатели развития территории)	86
Приложение 4.	Трансформация земель сельскохозяйственного назначения	90
Приложение 5.	Перечень земельных участков, в отношении которых комитет лесного хозяйства московской области утвердил акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра	91
Приложение 6.	Письмо Комитета лесного хозяйства московской области от 06.02.2025 № исх-1459/30-24	92

Графические материалы:

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

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

Книга 1

Текстовая часть

ВВЕДЕНИЕ

ТОМ I «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование» Книга 1 материалов по обоснованию выполнен в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483», подготовленных Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании договора от 03.09.2025 № 410-2025-Э (доп. согл. №1).

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

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

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

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

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 08.08.2025 № 33РВ-847 (в редакции распоряжения от 16.09.2025 №33РВ-963) «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 28.08.2025 № 12837704560) об учете предложения о внесении изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1366, в части включения его в границу населенного пункта д. Валищево.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 23.07.2025 № 12659930370) учесть предложение о внесении изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483, в части отнесения его к функциональной зоне П – производственной зоне.

Документ территориального планирования разработан на расчётный срок – 2045 год, с выделением первой очереди реализации генерального плана - 2031 год.

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приказ Минэнерго России от 28.11.2024 №24@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 22.12.2023 № 31@»;

Приказ Минэнерго России от 25.10.2024 № 7@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2023 № 37@»;

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

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

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

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

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

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

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85 Магистральные трубопроводы»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Распоряжение Министерства культуры Московской области от 17.09.2025 № 17РВ-153 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области»;

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 07.07.2025 № 784-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»;

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

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

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

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 29.11.2024 № 2328 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2025-2030 годы»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Закон Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти

погибших при защите Отечества»;

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

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

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

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

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

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» были использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда, подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

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

Инженерно-экологические изыскания:

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

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Населенный пункт д. Валищево и земельный участок 50:27:0030710:1483 и расположены в юго-восточной части Городского округа Подольск Московской области.

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

Согласно действующей редакции Генерального плана городского округа Подольск площадь земель населенного пункта д. Валищево составляет 356,32 га.

Согласно действующей редакции Генерального плана городского округа Подольск земельный участок с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 относится к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов. На земельном участке установлена функциональная зона - зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство).

В соответствии с публичной кадастровой картой площадь земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 составляет 2,50 га. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Земельные участки (территории) общего пользования.

В настоящее время подъезд к населенному пункту д. Валищево осуществляется от автомобильной дороги федерального значения А-107 «Московское малое кольцо». Подъезд к северной части населенного пункта осуществляется по подъезду к промышленному парку Валищево. Подъезд к южной части населенного пункта осуществляется по автомобильной дороге регионального значения ММК - Александровка – Лопаткино и автомобильным дорогам местного значения подъезд к д. Валищево, ул. Весенняя, подъезд к оздоровительному центру д. Борьево.

Подъезд к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 осуществляется от автомобильной дороги регионального значения ММК - Александровка – Лопаткино по автомобильной дороге местного значения «подъезд к КСК Флагман».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 28.08.2025 № 12837704560) об учете предложения о внесении изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1366, в части включения его в границу населенного пункта д. Валищево.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 23.07.2025 № 12659930370) учесть предложение о внесении изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483, в части отнесения его к функциональной зоне П – производственной зоне.

Численность постоянного населения д. Валищево по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составляет 0,423 тыс. человек.

Постоянное население в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 отсутствует.

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 08.08.2025 № 33РВ-847 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» (в редакции распоряжения от 16.09.2025 №33РВ-963).

Площадь территории разработки внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево составляет 356,32 га.

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

При разработке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» использовались государственные программы Московской области и муниципальные программы Городского округа Подольск.

Государственные программы Московской области

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Государственная программа Московской области «Жилище» на 2023-2033 годы,

утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1072/35;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Муниципальные программы Городского округа Подольск Московской области

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

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

- округа Подольск от 11.11.2022 № 2133-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Архитектура и градостроительство»;
18. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Формирование современной комфортной городской среды», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2134-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Формирование современной комфортной городской среды»;
 19. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2135-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры».

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

3.1. Территория Городского округа Подольск в системе расселения Московской области

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

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

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

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

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

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

Населенный пункт д. Валищево и земельный участок с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 расположены в юго-восточной части Городского округа Подольск.

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

Согласно действующей редакции Генерального плана городского округа Подольск площадь земель населенного пункта д. Валищево составляет 356,32 га.

Численность постоянного населения д. Валищево городского округа Подольск по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составляет 0,423 тыс. человек.

В настоящее время подъезд к населенному пункту д. Валищево осуществляется от автомобильной дороги федерального значения А-107 «Московское малое кольцо». Подъезд к северной части населенного пункта осуществляется по подъезду к промышленному парку Валищево. Подъезд к южной части населенного пункта осуществляется по автомобильной дороге регионального значения ММК - Александровка – Лопаткино и автомобильным дорогам местного значения подъезд к д. Валищево, ул. Весенняя, подъезд к оздоровительному центру д. Борьево.

Подъезд к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 осуществляется от автомобильной дороги регионального значения ММК - Александровка – Лопаткино по автомобильной дороге местного значения «подъезд к КСК Флагман».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 28.08.2025 № 12837704560) об учёте предложения о внесении изменений в генеральный план Городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1366, в части включения его в границу населенного пункта д. Валищево.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 23.07.2025 № 12659930370) учесть предложение о внесении изменений в

Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483, в части отнесения его к функциональной зоне П – производственной зоне.

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 08.08.2025 № 33РВ-847 (в редакции от 16.09.2025 №33РВ-963) «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483».

Площадь территории разработки внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево составляет 364,18 га. Утверждаемая площадь населённого пункта д. Валищево составляет 361,68 га.

3.2. Структура землепользования

Структура земель, поставленных на кадастровый учет

Площадь территории разработки генерального плана составляет 364,18 га.

Общая площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учёт и имеющих описание границ, составляет 331,04 га.

Приведенные значения соответствуют данным публичной кадастровой карты по состоянию на 15.09.2025 г. Публичная кадастровая карта доступна в сети интернет на сайте Портал пространственных данных Национальная система пространственных данных: https://nspd.gov.ru/#top_section.

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

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

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

Категория земель	Площадь, га	%
Общая площадь территории разработки внесения изменений в генеральный план	364,18	100
Всего земель стоящих на кадастровом учёте	331,03	90,9
Земли населенных пунктов	247,62	67,99
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	4,78	1,31
Земли сельскохозяйственного назначения (контур)	75,63	20,77
Земли особо охраняемых территорий и объектов	3,00	0,83
Категория не установлена	0	0
Земли лесного фонда	0	0
Земли водного фонда	0	0
Земли запаса	0	0
Территории, не стоящие на кадастровом учёте и земельные участки без координатного описания	33,15	9,1

3.3. Функциональные зоны

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Границы территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории в составе Тома III. «Объекты культурного наследия» Книга 1. Сведения об объектах археологического наследия приводятся в материалах по обоснованию генерального плана в составе Тома III. «Объекты культурного наследия» Книга 2 (*сведения ограниченного доступа*).

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

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

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

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

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

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

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

установленных в правилах землепользования и застройки¹.

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

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

Параметры функциональных зон

На территории населённого пункта д. Валищево устанавливаются следующие функциональные зоны в соответствующих группах.

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- *зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)*

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

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

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

- *многофункциональная общественно-деловая зона (О1)*

Территория зоны предназначена для размещения:

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

Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения) (О2).

В составе данной зоны располагаются: - отдельно стоящие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения – объекты высшего, среднего, дошкольного, школьного и дополнительного образования, досуговые учреждения, библиотеки, больничные и амбулаторно поликлинические учреждения, объекты спорта, объекты культуры, религиозно-культурные объекты, объекты административно-хозяйственного управления, а также

¹ Применяется к территории городского округа.

исторические объекты; - объектов транспортной инфраструктуры (стоянки автомобильного транспорта); - озелененных территорий общего использования.

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

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

- производственная зона (П)

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

- зона объектов коммунального назначения (К)

Территория зоны К предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, электроподстанций), стоянок и гаражей в случае необходимости их выделения из других зон, объектов складского назначения, а также объектов придорожного сервиса при соблюдении действующих норм и правил.

- зона объектов автомобильного транспорта (Т1)

В состав зоны могут входить автомобильные дороги федерального и регионального значения (включая отводы земельных участков) и технически связанные с ними сооружения, объекты, предназначенные для обслуживания пассажиров, обеспечивающие работу транспортных средств, объекты размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, стоянки автотранспорта и депо маршрутного автотранспорта, составляющие единую систему транспортного обеспечения; улицы местного значения, внутриквартальные проезды и проезды для специального транспорта отдельно не выделяются и входят в иные функциональные зоны. Участки объектов автомобильного транспорта могут включаться в другие функциональные зоны и не выделяться в отдельную функциональную зону.

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- зона озелененных и благоустроенных территорий (P1)

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

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

- зона объектов отдыха и туризма (P5)

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

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) (СХ1);
- зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ2)

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

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

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

К зоне, предназначенной для ведения садоводства и огородничества, относятся участки садоводства как в границах населенных пунктов (с возможностью постоянного проживания), так и вне границ населенных пунктов (для временного проживания).

6. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

- зона кладбищ (СП1)

Территория зоны предназначена для размещения объектов ритуальной деятельности (кладбищ и соответствующих культовых сооружений). Для существующих и проектных кладбищ обязательно наличие утвержденных проектов санитарно-защитных зон.

- зона озеленения специального назначения (СП4)

Территория данной зоны не застроена и занята зелеными насаждениями, выполняющими средозащитную роль в санитарно-защитных зонах предприятий, либо вокруг источников питьевого водоснабжения (в зонах первого пояса охраны).

3.3.1. Параметры планируемого развития жилых зон

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

Таблица 3.3.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ²	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ³
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)	д. Валищево	существующая функциональная зона	36,66	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Валищево	планируемая функциональная зона	48,80	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		85,46		
ВСЕГО:		85,46			

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

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

3.3.2. Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения

Таблица 3.3.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ⁴
Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	д. Валищево	существующая функциональная зона	2,23	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО:		2,23	
Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения) (О2)	д. Валищево	существующая функциональная зона	1,00	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО:		1,00	
		ВСЕГО:		3,23	

⁴ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

3.3.3. Параметры планируемого развития производственных, коммунальных зон, зон транспортной инфраструктуры

Таблица 3.3.3.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁵	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
Производственная зона (П)	д. Валищево	существующая функциональная зона	134,62	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Валищево	планируемая функциональная зона	40,08	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	д. Валищево	планируемая функциональная зона	6,00	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ЗУ 50:27:0030710:1483	планируемая функциональная зона	2,50	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		183,20		
Зона объектов коммунального назначения (К)	д. Валищево	существующая функциональная зона	1,64	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		1,64		
Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)	д. Валищево	существующая функциональная зона	4,27	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		4,27		
ВСЕГО:		189,11			

⁵ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП, МНГП, в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

3.3.4. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 3.3.4.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁶	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)	д. Валищево	существующая функциональная зона	40,75	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		40,75		
Зона объектов отдыха и туризма (Р5)	д. Валищево	планируемая функциональная зона	24,46	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	д. Валищево	планируемая функциональная зона	0,38	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		24,84		
ВСЕГО:			65,59		

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

3.3.5. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения

Таблица 3.3.5.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁷	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ⁸
Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) (СХ1)	д. Валищево	существующая функциональная зона	7,17	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		7,17		
Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ2)	д. Валищево	существующая функциональная зона	0,12	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		0,12		
ВСЕГО:		7,29			

⁷ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП, МНГП, в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

⁸ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

3.3.6. Параметры планируемого развития зон специального назначения

Таблица 3.3.6.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) ⁹
Зона кладбищ (СП1)	д. Валищево	Существующая функциональная зона	3,00	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Валищево	планируемая функциональная зона	5,14	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		8,14		
Зона озеленения специального назначения (СП4)	д. Валищево	планируемая функциональная зона	5,36	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		5,36		
ВСЕГО:			13,50		

⁹ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

3.3.7. Функционально-планировочный баланс территории ¹⁰

Таблица 3.3.2.1.

Поз.	Показатели	Существующее положение		Расчётный срок	
		га	%	га	%
	Общая площадь земель в границах внесения изменений в генеральный план	364,18	100	364,18	100
1	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)	36,66	10,07	85,46	23,47
2	Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	2,23	0,61	2,23	0,61
3	Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения) (О2).	1,00	0,28	1,00	0,28
4	Производственная зона (П)	134,62	36,97	183,20	50,30
5	Зона объектов коммунального назначения (К)	1,64	0,45	1,64	0,45
6	Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)	4,27	1,17	4,27	1,17
7	Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)	40,75	11,19	40,75	11,19
8	Зона объектов отдыха и туризма (Р5)	0,00	0,00	24,84	6,82
9	Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) (СХ1)	7,17	1,97	7,17	1,97
10	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ2)	0,12	0,03	0,12	0,03
11	Зона кладбищ (СП1)	3,00	0,82	8,14	2,24
12	Зона озелененных территорий специального назначения (СП4)	0,00	0,00	5,36	1,47
13	Изменяемые зоны	132,72	36,44	0,00	0,00

¹⁰ Функционально-планировочный баланс территории является прогнозной оценкой и приводится в информационно-справочных целях.

3.4. Социально-экономическое развитие

3.4.1. Население

Постоянное население в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 отсутствует.

Численность постоянного населения д. Валищево по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составляет 0,423 тыс. человек.

Прогноз перспективной численности постоянного населения д. Валищево выполнен на основе анализа существующей демографической ситуации с учётом сложившихся и прогнозируемых тенденций в области рождаемости, смертности, миграционных потоков, планируемых объёмов жилищного строительства и планируемых территориальных преобразований.

Численность населения на первую очередь (2031 год) и на расчётный срок (2045 год) составит 1,33 тыс. человек (таблица 3.4.1.1).

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

Прирост численности населения на расчетный срок, тыс. чел.	Многоквартирная жилая застройка, тыс. чел.		Блокированная жилая застройка, тыс. чел.	
	Первая очередь	Расчетный срок	Первая очередь	Расчетный срок
0,91	0,00	0,00	0,91	0,00

3.4.2. Развитие жилых территорий

Жилищный фонд в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 отсутствуют.

Жилищный фонд д. Валищево городского округа Подольск составляет 23,1 тыс.кв.м, в том числе индивидуальные жилые дома – 23,1 тыс.кв.м. Многоквартирный жилой фонд отсутствует.

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 предусмотрено размещение новой индивидуальной (блокированной) жилой застройки в соответствии с градостроительной концепцией, одобренной Градостроительным советом Московской области от 18.12.2024 (выписка из Протокола № 51). Общая площадь территорий, планируемых под размещение объектов жилого назначения, составляет 48,8 га. Размещение нового жилищного строительства приведено в таблице 3.4.2.1.

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

Тип жилой застройки	Территория, га	Планируемый жилищный фонд, тыс.кв.м	Расчетное население, тыс. чел.
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	48,8	65,7	0,91
Итого д. Валищево:	48,8	65,7	0,91

Возможные объёмы жилищного строительства приведены в соответствии с решением Градостроительного совета Московской области от 18.12.2024 (выписка из Протокола № 51).

Объём нового жилищного строительства составит на первую очередь и на расчётный срок – 65,7 тыс. кв. м.

В соответствии с предложениями по развитию жилищного комплекса на первую очередь и на расчётный срок общая площадь жилищного фонда составит 88,8 тыс.кв.м, средняя жилищная обеспеченность 66,8 кв. м на человека.

Динамика жилищного фонда приведена в таблице 3.4.2.2.

Таблица 3.4.2.2. Динамика жилищного фонда и постоянного населения

Жилищный фонд	Существующее положение		Первая очередь				Расчётный срок (в том числе первая очередь)			
	Жилищный фонд, тыс. кв.м	Население, тыс. чел.	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв.м	Новое стр-во, тыс. кв.м	Жилищный фонд, тыс. кв.м	Население, тыс. человек	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв.м	Новое стр-во, тыс. кв.м	Жилищный фонд, тыс. кв.м	Население, тыс. человек
Всего по д. Валищево	23,1	0,42	23,1	65,7	88,8	1,33	23,1	65,7	88,8	1,33
многоквартирный	0,0	0,00	0,0	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,0	0,00
индивидуальный	23,1	0,42	23,1	65,7	88,8	1,33	23,1	65,7	88,8	1,33

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

Территории ведения садоводства и огородничества в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 **отсутствуют**.

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 **не предусматривается** развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества. В границу населённого пункта включаются существующие территории, предназначенные для ведения садоводства и огородничества общей площадью 0,12 га.

3.4.4. Социальная сфера

3.4.4.1. *Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения¹¹*

В **Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения**, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р¹² приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к населённому пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 **отсутствуют**.

В **Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования**, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р¹³ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к населённому пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 **отсутствуют**.

На территории д. Валищево и земельном участке с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 **отсутствуют** и **не планируются** к размещению объекты социальной инфраструктуры федерального значения.

3.4.4.2. *Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения¹⁴*

В соответствии с Схемой территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития¹⁵, утверждёнными постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения на территории д. Валищево и земельном участке с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 **не предусмотрено**.

¹¹ Сведения об объектах социальной инфраструктуры могут изменяться (уточняться) на стадии разработки ППТ, ГК, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

¹² Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

¹³ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

¹⁴ Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНГП, МНГП, а также согласно Программам Комплексного Развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

¹⁵ Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 "Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития".

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения на существующее и расчётное население населённого пункта д. Валищево в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, утверждёнными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30¹⁶ (далее по тексту – РНПП МО) приводится в таблице 3.4.4.2.1.

¹⁶ Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

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

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
1. Объекты здравоохранения							
1.1.	Объекты (здания, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях (далее больничные стационары)	коек	6,0	0	3	8	8
1.2.	Объекты (здания, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (далее амбулаторно-поликлинические учреждения), объекты (здания, комплекс зданий), на базе которых оказывается первичная медико-санитарная помощь (далее ФАП / ВОП)	пос./см	17,75	0	7	24	24
1.3.	Объекты (здания, комплекс зданий), на базе которых оказывается скорая медицинская помощь (далее станция скорой помощи)	автомобилей	0,2	0	0	0	0
2. Объекты социальной обслуживания							
2.1	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (далее УКЦСОН)	объектов	*	0	0	0	0

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

население от 25000 до 75000 человек - учитывать 1 УКЦСОН;

население от 75000 до 125000 человек - учитывать 2 УКЦСОН;

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

3.4.4.2.1. Объекты здравоохранение

В соответствии с данными Министерства здравоохранения Московской области (письмо от 20.06.2024 №14ИСХ-15498/2024-14-01) на территории д. Валищево Городского округа Подольск объекты здравоохранения отсутствуют.

На территории в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 объекты здравоохранения отсутствуют.

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

- Нормативная потребность существующего населения в больничных стационарах (коек) составляет - 3, расчётного населения на расчетный срок (коек) – 8.
- Нормативная потребность существующего населения в амбулаторно-поликлинических учреждениях (посещений в смену) составляет – 7, расчётного населения на расчетный срок– 24;
- Нормативная потребность существующего и расчётного населения в станциях скорой помощи (автомобилей) составляет – 0.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области, градостроительными концепциями на территории д. Валищево не предусматривается размещение объектов здравоохранения.

Объекты здравоохранения, необходимые для обеспечения потребности существующего и расчетного населения д. Валищево, могут располагаться вне границ разработки генерального плана, на территории Городского Подольск Московской области. Размещение новых объектов здравоохранения (а также реконструкция существующих), в том числе в целях обеспечения объектами данного типа существующего и планируемого населения рассматриваемой территории, является предметом утверждения документов стратегического и территориального планирования Московской области.

3.4.4.2.2. Объекты социального обслуживания

В границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 объекты социального обслуживания населения **отсутствуют**.

На территории д. Валищево объекты социального обслуживания населения **отсутствуют**.

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

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области, градостроительными концепциями на территории д. Валищево **не предусматривается** размещение объектов социального обслуживания населения.

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

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения на существующее и расчётное население д. Валищево приведён в таблице 3.4.4.3.1.

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

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
1. Объекты образования							
1.1.	Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации (далее общеобразовательные организации)	мест	135	0	57	180	180
1.2.	Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации (далее дошкольные образовательные организации)	мест	65	0	27	86	86
2. Объекты культуры и искусства							
2.1.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	100	0	42	133	133
2.2.	Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детские школы искусств (далее ДШИ)»	мест	12 % от численности детей в возрасте от 6 лет 6 месяцев до 16 лет	0	8	26	26
3. Объекты физической культуры и массового спорта							
3.1.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв. м	0,9483	0,00	0,40	1,26	1,26

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
3.2.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - спортивные залы (далее спортивные залы)	тыс. кв.м площади пола	0,106	0,00	0,04	0,14	0,14
3.3.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - бассейны (далее бассейны)	кв.м зеркала воды	9,96	0	4	13	13
3.4.	Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (далее ДЮСШ)	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	10	33	33
4. Места погребения							
4.1.	Кладбища	га	0,24	3,00	0,10	0,32	0,32

3.4.4.3.1. Объекты образования

Дошкольные образовательные организации

В соответствии с данными Министерства образования Московской области (письмо от 04.07.2024 №18Исх-13114/13-01) на территории д. Валищево Городского округа Подольск дошкольные образовательные организации **отсутствуют**.

На территории в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 дошкольные образовательные организации **отсутствуют**.

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

Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях приводится в таблице 3.4.4.3.1.1.

Таблица 3.4.4.3.1.1. Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях

Наименование (ед. измерения)	Показатель		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения (тыс. чел.)	0,42	1,33	1,33
Дошкольные образовательные организации (мест)	27	86	86

Общеобразовательные организации

В соответствии с данными Министерства образования Московской области (письмо от 04.07.2024 №18Исх-13114/13-01) на территории д. Валищево Городского округа Подольск общеобразовательные организации **отсутствуют**.

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 общеобразовательные организации **отсутствуют**.

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

Расчёт нормативной потребности в общеобразовательных организациях приводится в таблице 3.4.4.3.1.2.

Нормативная потребность в общеобразовательных организациях приводится в таблице 3.4.4.3.1.2.

Таблица 3.4.4.3.1.2. Нормативная потребность в общеобразовательных организациях

Наименование (ед. измерения)	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения (тыс. чел.)	0,42	1,33	1,33
Общеобразовательные организации (мест)	57	180	180

3.4.4.3.2. Объекты физической культуры и массового спорта

На территории д. Валищево Городского округа Подольск объекты физической культуры и массового спорта **отсутствуют**.

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 объекты физической культуры и массового спорта **отсутствуют**.

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

- Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - спортивные залы – 0,106 тыс. кв. м площади пола на 1 тыс. чел.;
- спортивные сооружения (плоскостные) – 0,9483 тыс. кв. м на 1 тыс. чел.;
- Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - бассейны – 9,96 кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.

- Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (далее ДЮСШ) - 20 % от численности детей от 6 до 15 лет.

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

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

Наименование (ед. измерения)	Нормативная потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения (тыс. чел.)	0,42	1,33	1,33
Спортивные сооружения (плоскостные) (тыс.кв.м)	0,40	1,26	1,26
Спортивные залы (тыс.кв.м площади пола)	0,04	0,14	0,14
Бассейны (кв.м. зеркала воды)	4	13	13
ДЮСШ (мест)	10	33	33

3.4.4.3.3. Объекты культуры и искусства

На территории д. Валищево и в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 Городского округа Подольск объекты культуры и искусства **отсутствуют**.

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

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

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

Таблица 3.4.4.3.3.1. Нормативная потребность в объектах культуры и искусства

Наименование (ед. измерения)	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения (тыс. чел.)	0,42	1,33	1,33
Объекты культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	42	133	133
Организации дополнительного образования (ДШИ) (мест)	8	26	26

3.4.4.3.4. Места погребения

По данным Главного управления региональной безопасности Московской области на территории д. Валищево Городского округа Подольск расположено 1 кладбище общей площадью 3,00 га.

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 места погребения **отсутствуют**.

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

Нормативная потребность в местах погребения приводится в таблице 3.4.4.3.4.1.

Таблица 3.4.4.3.4.1. Нормативная потребность в местах погребения

Наименование (ед. измерения)	Нормативная потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населениям (тыс. чел.)	0,42	1,33	1,33
Местах погребения (га)	0,10	0,32	0,32

3.4.5. Развитие территорий общественно-делового назначения

Всего под объекты, планируемые к размещению, предусмотрено 73,42 га. Это позволит организовать 2,91 тыс. рабочих мест, в том числе на первую очередь 0,47 тыс.

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

Местоположение	Функциональное назначение территории	Очерёдность	Территория, га	Количество рабочих мест, тыс. ед.
д. Валищево	Производственная зона	Первая очередь	6,00	0,33
ЗУ 50:27:0030710:1483	Производственная зона	Первая очередь	2,5	0,14
д. Валищево	Зона объектов отдыха и туризма	Расчетный срок	24,46	0,24
д. Валищево	Зона объектов отдыха и туризма	Расчетный срок	0,38	0,004
д. Валищево	Производственная зона	Расчетный срок	40,08	2,20
ВСЕГО:			73,42	2,91

3.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура Городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 представлена автомобильными дорогами общего пользования федерального, регионального и местного значения¹⁷.

Автомобильные дороги общего пользования федерального значения обеспечивают транспортные связи городского округа с субъектом Российской Федерации г. Москва.

Автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения обеспечивают транспортные связи городского округа с субъектом Российской Федерации г. Москва, муниципальными образованиями Московской области и между населёнными пунктами.

Автомобильные дороги местного значения в границе городского округа обеспечивают подъезд к населённым пунктам, объектам хозяйственной деятельности, выход на сеть автомобильных дорог регионального значения и обслуживают территорию населённых пунктов (УДС).

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 (далее по тексту – рассматриваемая территория) выполнены с учётом актуализированных редакций:

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

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

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

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

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

- **Генерального плана городского округа Подольск Московской области**, утверждённого решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Подольск Московская область» (с учётом внесённых изменений).

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

¹⁷ В соответствии с п. 11 ст.5 Федерального закона от 08.11.2007 №257 -ФЗ автомобильными дорогами общего пользования местного значения городского округа являются автомобильные дороги общего пользования в границах городского округа, за исключением автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения, частных дорог, и согласно п.9 ст.6 Федерального закона № 257-ФЗ такие дороги относятся к собственности городского округа. На основании пп.5 п. 1 ст.16 Федерального закона №131-ФЗ дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского округа относится к вопросам местного значения городского округа.

3.5.1 Внешний транспорт

Внешний транспорт – это система структурных элементов, ответственных за связь территорий с внешним миром, в которую входят: система железнодорожного транспорта, система автомобильного транспорта, водного, воздушного транспорта и система трубопроводного транспорта.

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

Городской округ Подольск расположен в центральной части Московской области. Рассматриваемая территория расположена в юго-восточной части городского округа.

Рассматриваемая территория с востока граничит с Городским округом Домодедово Московской области.

Внешние транспортные связи Городского округа Подольск Московской области, применительно к населённому пункту д. Валищево, осуществляются автомобильным транспортом (см. рис. 3.5.1.1, рис. 3.5.1.2).

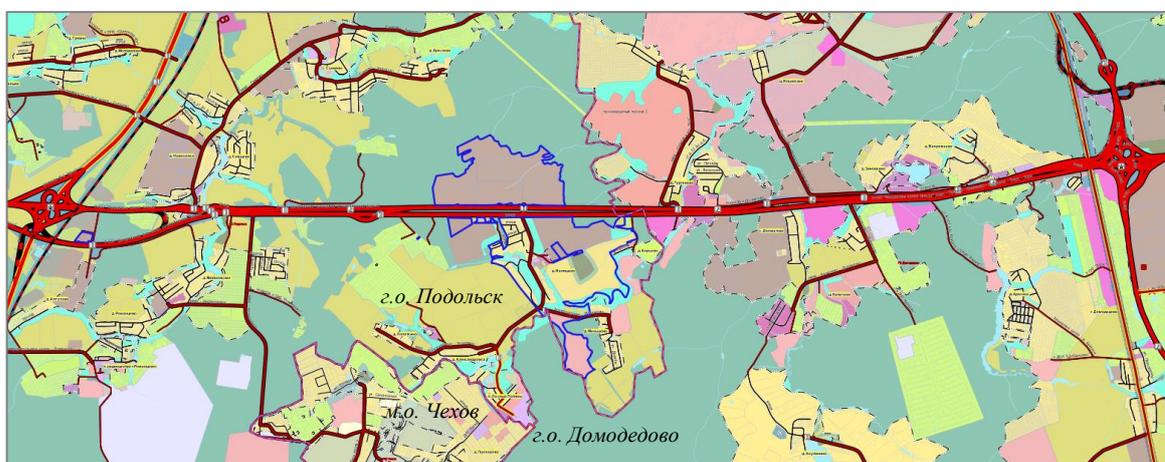


Рис. 3.5.1.1. Схема внешних связей Городского округа Подольск Московской области, применительно к рассматриваемой территории.

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

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

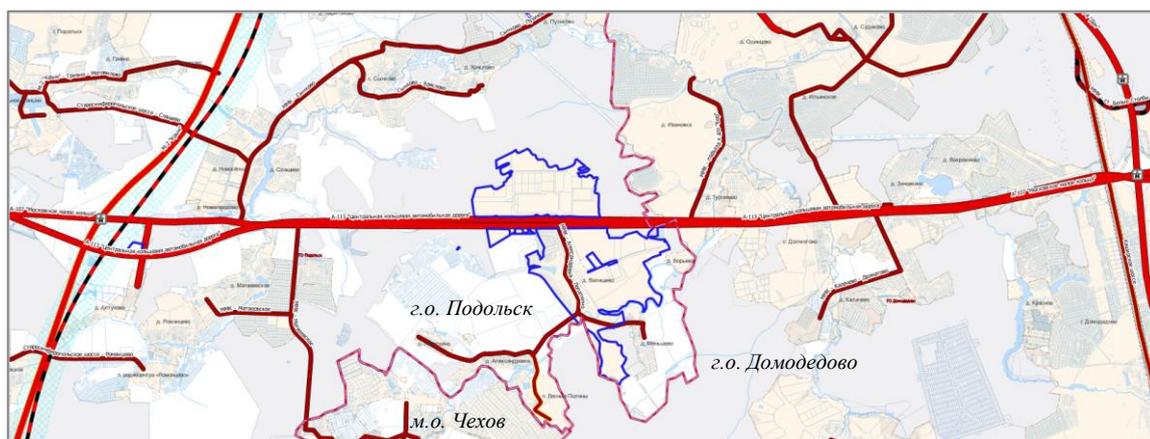


Рис. 3.5.1.2. Фрагмент Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области с отображением границ рассматриваемой территории.

3.5.1.1 Железнодорожный транспорт.

Существующее положение

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

Проектные мероприятия

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

3.5.1.2. Рельсовый транспорт

Существующее положение

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

Проектные мероприятия

В **Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области** применительно к территории в границе внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области мероприятия по развитию объектов рельсового транспорта **отсутствуют**.

3.5.1.3. Транспортно - пересадочные узлы

Существующее положение

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

Транспортно-пересадочные узлы (далее по тексту – ТПУ) включают в себя объекты, необходимые для обеспечения удобного и комфортного обслуживания пассажиров при пересадке с одного вида транспорта на другой (железнодорожные станции, платформы и остановочные пункты; железнодорожные вокзалы, автовокзалы и автостанции; торгово-развлекательные объекты; стоянки для временного хранения легкового транспорта; территории для стоянки и разворота общественного автомобильного транспорта; пешеходные переходы), автомобильные дороги и проезды, обеспечивающие подъезд к ТПУ.

Проектные мероприятия

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

3.5.1.4. Воздушный транспорт

Существующее положение

Существующее положение

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

В соответствии с данными геоинформационного портала (<https://nspd.gov.ru>) рассматриваемая территория расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ 50:27-6.38), (ЗОУИТ 50:00-6.2453), (ЗОУИТ 50:00-6.2445) – Сектор 3.1 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), (ЗОУИТ 50:00-6.2520) – Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), (ЗОУИТ 50:00-6.2538) – Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).

Проектные мероприятия

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

3.5.1.5. Водный транспорт

Существующее положение

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

Проектные мероприятия

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

3.5.1.6. Трубопроводный транспорт

Существующее положение

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

Проектные мероприятия

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) применительно к территории в границе внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области мероприятия по развитию объектов трубопроводного транспорта отсутствуют.

3.5.1.7. Автомобильные дороги

Существующее положение

Внешние транспортные связи Городского округа Подольск, применительно к населённому пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 осуществляются по автомобильным дорогам общего пользования федерального значения:

А-107 «Московское малое кольцо» Икша - Ногинск - Бронницы - Голицыно - Истра – Икша (Идентификационный номер автомобильной дороги - 00 ОП ФЗ А-108) – автомобильная дорога общего пользования федерального значения построена по параметрам II категории с 2 полосами движения. А-107 «Московское малое кольцо» одна из самых важных кольцевых магистралей Московской области, которая образует кольцо вокруг Москвы в пределах 30–50 км от нее и служит поперечной связью между основными радиальными направлениями.

Автомобильная дорога А-107 «Московское малое кольцо» проходит **вне границы** рассматриваемой территории.

Распоряжением Росавтодора от 04.12.2013 № 2074-р¹⁸ установлены границы придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-107 «Московское малое кольцо», ЗОУИТ 50:00-6.329 - Охранная зона придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-107 Московское малое кольцо через Икшу, Ногинск, Бронницы, Голицыно, Истру (Подольский муниципальный район, Московская область).

Территория населенного пункта д. Валищево **частично расположена в границе придорожной полосы** автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-107 «Московское малое кольцо».

В соответствии с частью 8. Статьи 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» 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 согласования в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласование 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 (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

А-113 «Центральная кольцевая автомобильная дорога» (Идентификационный номер автомобильной дороги - 00 ОП ФЗ А-113 (АН9) — автомобильная дорога общего пользования федерального значения с эксплуатацией на платной основе, категории IА - II, с 4 полосами движения. Скоростная магистраль проходит по территории Подмосковья в 50 км от МКАД в обход крупных населенных пунктов, соединяет основные вылетные магистрали и служит для распределения транспортных потоков на территории Московской области, с преимущественным движением транзитного транспорта.

Автомобильная дорога А-113 «Центральная кольцевая автомобильная дорога» проходит **вне границы** рассматриваемой территории.

Автомобильные дороги федерального значения А-107 «Московское малое кольцо» и А-113 «Центральная кольцевая автомобильная дорога» следуют в одном коридоре параллельно друг другу. Автомобильные дороги делят территорию д. Валищево на две части северную и южную.

Проектные мероприятия

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

¹⁸ Распоряжение Росавтодора от 04.12.2013 № 2074-р «Об установлении границ придорожных полос автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-107 Московское малое кольцо через Икшу, Ногинск, Бронницы, Голицыно, Истру».

3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах городского округа

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

Существующее положение

Подъезд к населенному пункту д. Валищево осуществляется от автомобильной дороги федерального значения А-107 «Московское малое кольцо».

Подъезд к северной части населенного пункта осуществляется по подъезду к промышленному парку Валищево. Примыкание подъезда к автомобильной дороге А-107 «Московское малое кольцо» выполнено в одном уровне (канализированный перекресток) и регулируется светофорными объектами. Пересечение подъезда с А-113 «Центральная кольцевая автомобильная дорога» выполнено в разных уровнях (путепровод). Подъезд к промышленному парку Валищево имеет ограниченный доступ для движения транспортных средств, на въезде-выезде с территории промышленного парка Валищево установлены шлагбаумы.

Подъезд к южной части населенного пункта осуществляется по автомобильной дороге регионального значения ММК - Александровка – Лопаткино и автомобильным дорогам местного значения подъезд к д. Валищево, ул. Весенняя, подъезд к оздоровительному центру д. Борьево.

Автомобильная дорога регионального значения ММК - Александровка – Лопаткино (Идентификационный номер автомобильной дороги 46Н-08857) проходит в южной части д. Валищево. Примыкание автомобильной дороги ММК - Александровка – Лопаткино к А-107 «Московское малое кольцо» выполнено в одном уровне (Т-образный перекресток) и регулируется светофорными объектами. На территории населенного пункта к автомобильной дороге примыкает автомобильная дорога местного значения Александровка – Меньшово.

Автомобильная дорога местного значения «подъезд к д. Валищево, ул. Весенняя» проходит частично в границе д. Валищево (территория автозаправочной станции АЗС ТРАССА №1). Въезд выезд на подъезд к д. Валищево осуществляется от примыканий автозаправочной станции к А-107 «Московское малое кольцо».

Автомобильная дорога местного значения «от автодороги подъезд к оздоровительному центру д. Борьево» проходит вдоль восточной границы д. Валищево, **вне границ** населенного пункта.

Основу улично-дорожной сети населенного пункта д. Валищево формируют автомобильные дороги общего пользования, обеспечивающие муниципальные транспортные связи и улично-дорожная сеть населённого пункта.

Подъезд к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 осуществляется от автомобильной дороги регионального значения ММК - Александровка – Лопаткино по автомобильной дороге местного значения «подъезд к КСК Флагман».

В границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 улично-дорожная сеть общего пользования **отсутствует**.

Автомобильные дороги общего пользования обеспечивающие муниципальные связи, при прохождении через населенные пункты трансформируются, соответственно, улично-дорожную сеть населенного пункта.

Улично-дорожная сеть (улицы, проезды, переулки, тупики) обеспечивает транспортную связь территорий населенных пунктов с выходом на автомобильные дороги регионального значения.

Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования в границе рассматриваемой территории представлена в таблице 3.5.2.1.1.

Таблица 3.5.2.1.1.

Наименование	Протяженность, км		
	автомобильные дороги общего пользования	улично-дорожная сеть населенного пункта	Общая
федерально значения	0,0	0,0	0,0
регионального значения	2,0	0,0	2,0

местного значения ¹⁹	0,54	3,96	4,5
частные	0,0	0,0	0,0
Итого	2,54	3,96	6,5

Перечень и краткая характеристика автомобильных дорог общего пользования, регионального значения и местного значения, проходящих по территории населенных пунктов представлен в таблице 3.5.2.1.2 и 3.5.2.1.3.

Таблица 3.5.2.1.2.

Идентификационный номер ²⁰ :	Наименование автодороги	Протяженность в границах населенного пункта, км	Ширина проезжей части, м	Категория дороги	Количество полос движения	Покрытие проезжей части
Автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения в оперативном управлении ГБУ МО «Мосавтодор»						
46Н-08857	ММК - Александровка – Лопаткино	1,4	6,0	IV	2	а/б
46Н-08920	Александровка - Меньшово	0,6	6,0	IV	2	а/б
Протяженность автомобильных дорог регионального значения		2,0				

Таблица 3.5.2.1.3.

Наименование линейного объекта*	РГН*	Дата ввода в эксплуатацию*	Балансодержатель*	Протяженность в границах населенного пункта, км*	Категория **
Автомобильные дороги местного значения, улично-дорожная сеть					
Московская область, Городской округ Подольск, подъезд к д.Валищево, ул.Весенняя	0	28.03.2023	Подольск ГО	0,1	V
Московская область, Городской округ Подольск, д.Валищево подъездная дорога к кладбищу	46П-1160	23.12.2022	Подольск ГО	0,2	V
Московская область, Городской округ Подольск, д. Валищево подъезд к КСК Флагман	нет данных учета	-	-	0,24	-
Московская область, Городской округ Подольск, д. Валищево, ул.Весенняя	0	28.03.2023	Подольск ГО	0,17	УДМЗ
Московская область, Городской округ Подольск, дорога д. Валищево от церкви до д.28 (через плотину)	46П-0555	01.01.2000	Подольск ГО	0,27	УДМЗ
Московская область, Городской округ Подольск, д.Валищево от д.39 до д.26,	0	01.01.1990	Подольск ГО	1,13	УДМЗ
Московская область, Городской округ Подольск, д. Валищево, ул. Весенняя от д.2 до д.6	0	28.03.2023	Подольск ГО	0,13	УДМЗ

¹⁹ В соответствии с п. 11 ст.5 Федерального закона от 08.11.2007 №257 -ФЗ автомобильными дорогами общего пользования местного значения городского округа являются автомобильные дороги общего пользования в границах городского округа, за исключением автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения, частных дорог, и согласно п.9 ст.6 Федерального закона №257-ФЗ такие дороги относятся к собственности городского округа. На основании пп.5 п. 1 ст.16 Федерального закона №131-ФЗ дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского округа относится к вопросам местного значения городского округа.

²⁰ Согласно постановлению Правительства Московской области от 05.08.2008 № 653/26 «О перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области»

Наименование линейного объекта*	РГН*	Дата ввода в эксплуатацию*	Балансодержатель*	Протяженность в границах населенного пункта, км*	Категория **
Московская область, Городской округ Подольск, д. Валищево от автомобильной дороги "ММК-Александровка-Лопаткино" до д.1	0	28.03.2023	Подольск ГО	0,16	УДМЗ
улицы	нет данных учета, ЗУ 50:27:0030731:30	-	-	2,0	УДМЗ
пр-д к д. 35	нет данных учета	-	-	0,1	УДМЗ
Протяженность автомобильных дорог местного значения, в том числе				4,5	
Автомобильных дорог				0,54	
улично-дорожной сети (УДС), в том числе:				3,96	
магистральной				0,0	

Примечание: * в соответствии с данными Системы контроля и планирования в области дорожной инфраструктуры (<https://skpdi.mosreg.ru>) балансодержатель Г.о. Подольск. Нет данных учета – балансодержатель отсутствует.

**Классификация улично-дорожной сети населенных пунктов принята в соответствии с табл. 11.3, 11.4 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Инженерные сооружения

На автомобильных дорогах Городского округа Подольск применительно к рассматриваемой территории в местах пересечений автомобильных дорог с водными объектами организованы инженерные транспортные сооружения. Данные по инженерным транспортным сооружениям представлены в таблице 3.5.2.1.4.

Таблица 3.5.2.1.4.

Вид транспортного инженерного сооружения	Автомобильная дорога	Пересечение	Местоположение
Регионального значения			
Автомобильный мост	Александровка - Меньшово	р. Рожайка	д. Валищево

Анализ существующей сети автомобильных дорог местного значения показал:

В целом состояние дорожной сети следует признать удовлетворительным. Устранение опасных участков, плановый капитальный ремонт ²¹ и реконструкция дорог с учетом перспективной интенсивности движения транспорта позволит обеспечить уровень удобства и безопасность движения.

Проектные мероприятия

Для обеспечения транспортного обслуживания территорий рассматриваемой территории, организации подъездов к объектам жилого, общественно-делового и

²¹ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, п. 10.1. При осуществлении капитального ремонта автомобильных дорог (за исключением защитных дорожных сооружений, искусственных дорожных сооружений, производственных объектов, элементов обустройства автомобильных дорог и иных дорожных сооружений) допускается изменение первоначально установленных показателей их функционирования (в том числе количества полос движения, изменение ширины проезжей части, увеличение пропускной способности), если такие изменения не влекут за собой изменение класса, категории и (или) границ полос отвода.

промышленного назначения, планируемых к развитию, а также пропуска перспективного потока автомобильного транспорта необходимо развитие улично-дорожной сети.

Развитие сети улично-дорожной сети необходимо планировать с учетом градостроительной ситуации, а также сложившейся застройки в границе населенного пункта д. Валищево.

3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

Существующее положение

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

В настоящее время в границе земельного участка 50:27:0030710:1483 пешеходное и велосипедное движения **отсутствует**.

Расчет нормативной потребности

В соответствии с РНПП МО размещение велокоммуникаций осуществляется из расчета: 1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения (постоянного) в жилой зоне.

Настоящим внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в границе земельного участка 50:27:0030710:1483 размещение жилой застройки **не планируется**.

Расчет потребности по организации велодорожек приведен применительно к д. Валищево в таблице 3.5.2.2.1.

Таблица 3.5.2.2.1.

Наименование населённого пункта	Численность населения, тыс. чел.			Потребность в количестве велодорожек, ед. из расчета 1 велодорожка на 15 тыс. человек, протяженность велокоммуникаций должна быть не менее 500 м.		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
д. Валищево	0,42	1,33	1,33	0	0	0

Исходя из нормативной требований по размещению велодорожек и численности населения, потребность в организации велодорожек – **отсутствует**.

Для развития комфортной городской среды на дальнейших стадиях проектирования предложения по строительству велодорожек обеспечит организацию населению современный уровень проживания.

3.5.2.3. Автомобильный транспорт

Существующее положение

Существующее положение

Исходя из уровня автомобилизации по Московской области 356 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей согласно РНПП МО и числу жителей д. Валищево (0,42 тыс. чел.) количество индивидуального легкового транспорта составляет 150 автомобилей.

Расчет нормативной потребности

Уровень автомобилизации в соответствии РНПП МО составляет 356 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей.

Настоящим внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в границе земельного участка 50:27:0030710:1483 размещение жилой застройки **не планируется**.

Таблица 3.5.2.3.1. Расчет общего количества легкового индивидуального автотранспорта в Городском округе Подольск применительно к населенному пункту д. Валищево

Наименование населённого пункта	Численность населения. тыс. чел.			Количество индивидуальных легковых автомобилей. ед.		
				Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	356 на 1000 жителей		
д. Валищево	0,42	1,33	1,33	150	473	473

3.5.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств

К сооружениям для постоянного хранения²² индивидуальных автотранспортных средств транспортных средств относятся гаражи и автостоянки, к сооружениям обслуживания автотранспортных средств объекты технического сервиса, объекты топливозаправочного комплекса.

3.5.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств

Существующее положение

В настоящее время в границах населенного пункта д. Валищево объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств **отсутствуют**.

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

Расчет нормативной потребности

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск применительно к рассматриваемой территории размещение многоквартирной застройки **не предусмотрено**.

Потребность в организации машино-мест для постоянного хранения личного легкового автомобильного транспорта для жителей многоквартирной застройки **отсутствует**.

3.5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Существующее положение

В настоящее время в границах рассматриваемой территории объекты технического обслуживания автомобильного транспорта **отсутствуют**.

Расчет нормативной потребности

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

При расчетах введены поправочные коэффициенты (k):

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

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

Таблица 3.5.2.4.2.1.

Наименование населённого пункта	Количество индивидуальных легковых автомобилей. ед.			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта. шт. (из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей)*k1*k2		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
д. Валищево	150	473	473	0	1	1

3.5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса

Существующее положение

²² Согласно СП 113.13330.2016 “Стоянки автомобилей”, п. 3.15 постоянное хранение автомобилей и других мототранспортных средств это длительное (более 12 ч) хранение автотранспортных средств на стоянках автомобилей на закрепленных за конкретными автовладельцами машино-местах.

В настоящее время в границе рассматриваемой территории объекты топливозаправочного комплекса – **отсутствуют**.

Проектные мероприятия

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания **Московской области** в границах рассматриваемой территории мероприятия по развитию объектов топливозаправочного комплекса **отсутствуют**.

3.5.2.5. Общественный пассажирский транспорт

3.5.2.5.1. Пассажирские перевозки автомобильным транспортом

Существующее положение

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

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

Маршруты общего пользования проходят по автомобильной дороге федерального значения А-107 «Московское малое кольцо» и автомобильной дороге регионального значения ММК - Александровка - Лопаткино.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 11.24 дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта допускается принимать не более 500 м.

В соответствии с РНГП МО пешеходную доступность до остановок общественного транспорта на территории сельских населенных пунктов следует предусматривать с предельным расстоянием не более 800 м.

Протяженность маршрутов общественного транспорта в границе рассматриваемой территории составляет – 1,4 км.

Анализ сети маршрутов регулярных пассажирских перевозок (рис. 3.5.2.5.1.1) показал, что нормативная дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта для существующей жилой застройки д. Валищево обеспечена.

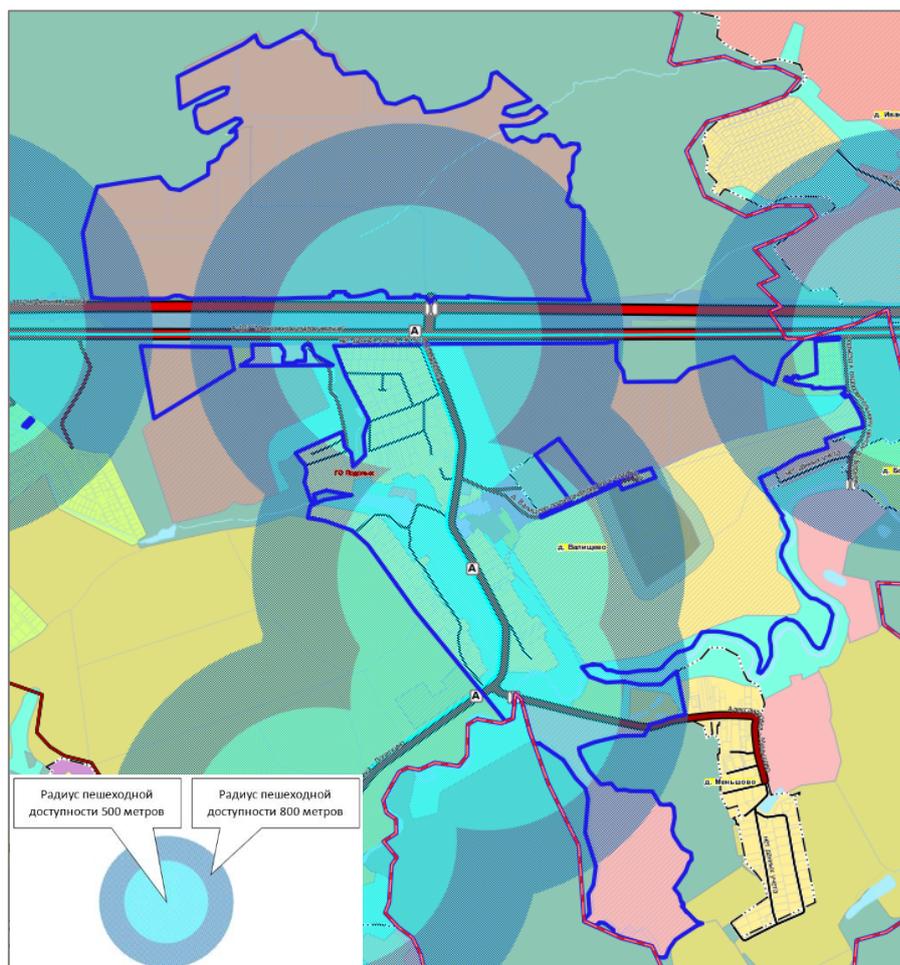


Рис. 3.5.2.5.1.1 Схема сети маршрутов регулярных пассажирских перевозок с радиусами нормативной обеспеченности пешеходного подхода до остановки общественного транспорта 500 м и 800 м.

Проектные мероприятия

Для обеспечения нормативного подхода жителей д. Валищево к остановкам общественного транспорта, для жителей планируемой жилой застройки необходимо проведение мероприятий по развитию маршрутов общественного пассажирского транспорта.

Установление или изменение муниципального маршрутов регулярных перевозок либо межмуниципального маршрута регулярных перевозок, имеющих два и более общих остановочных пункта с ранее установленным соответственно муниципальным маршрутом регулярных перевозок, межмуниципальным маршрутом регулярных перевозок, осуществляется по согласованию между уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и уполномоченным органом местного самоуправления, к компетенции которых в соответствии с настоящим Федеральным законом отнесено установление данных маршрутов. Порядок указанного согласования устанавливается законом или иным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (часть 1.1 введена Федеральным законом от 29.12.2017 № 480-ФЗ).

3.6. Развитие инженерной инфраструктуры

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

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

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

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

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 разработано с учётом положений, утверждённых документами территориального планирования Российской Федерации и Московской области, а также нормативных правовых актов Президента Российской Федерации и нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации.

Приаэродромная территория

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 13.10.2023 № 892-П²³ установлена приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово) в составе 1-6 подзон.

Территория населённого пункта д. Валищево частично расположена в границах сектора 3.1 третьей подзоны, а также в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).

Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово) применительно к населённому пункту д. Валищево.

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово)
1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы.
2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года <4>:

²³ Приказ Росавиации от 13.10.2023 № 892-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово)»;

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово)
Сектор 3.1-330 м
3. В границах третьей подзоны строительство, реконструкция объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

<4>Постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы» (далее - постановление Правительства N 1240).

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово):

1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты <5>, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 настоящей таблицы ограничениям.

3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома.

4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 настоящей таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30.11.2020 № 734/пр «Об утверждении Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» (зарегистрирован Минюстом России 18.12.2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22.10.2021 № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29.11.2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734) <6> и (или) обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона № 116-ФЗ.

<5>Пункт 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее - Федеральный закон № 116-ФЗ).

<6> В соответствии с пунктом 2 Приказа № 734 данный акт действует до 1.09.2026 г.

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

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

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границе населенного пункта д. Валищево и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 отсутствуют.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р²⁴ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Применительно к населённому пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 сведения отсутствуют.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р²⁵ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области энергетики, их основные характеристики и местоположение. Применительно к населённому пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 сведения отсутствуют.

Схема и программа развития электроэнергетических систем России на 2025 - 2030 годы

В соответствии со **Схемой и программой развития электроэнергетических систем России на 2025-2030 годы**, утверждённой приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 29.11.2024 № 2328 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2025-2030 годы»²⁶ мероприятия федерального значения по строительству и реконструкции объектов электроэнергетики, применительно к населённому пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 отсутствуют.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р²⁷ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Применительно к населённому пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 сведения отсутствуют.

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

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области **федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)**, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р, сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границе населённого пункта д. Валищево и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 отсутствуют.

²⁴ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования».

²⁵ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики».

²⁶ Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 29.11.2024 г. № 2328 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2025-2030 годы»

²⁷ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

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

Схема территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития

Схема территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23²⁸, определяет на территории Московской области 16 устойчивых систем расселения, которые формируются по доминирующим характеристикам функционального освоения и пространственной организации с целью реализации перспективных пространственных преобразований.

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

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

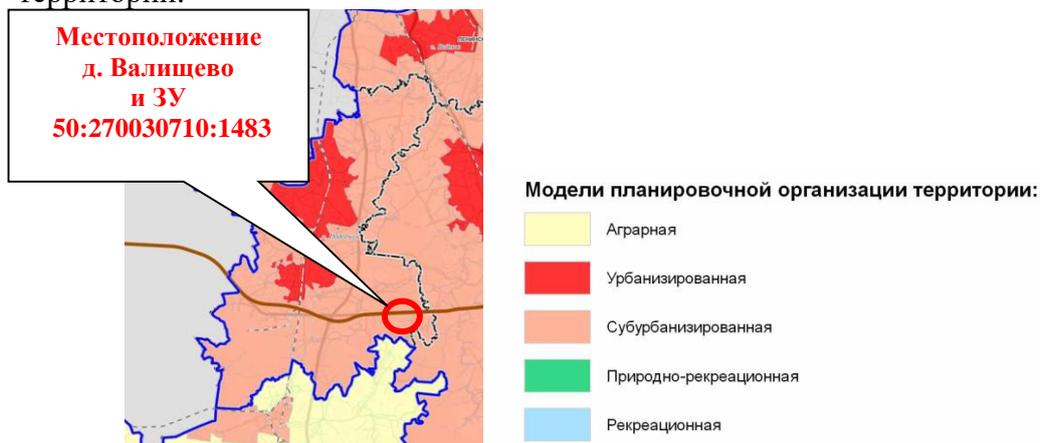
По доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации Видновско – Подольско - Раменская устойчивая система расселения Московской области является рекреационно-городской.

В приложении № 1 к Нормативам градостроительного проектирования Московской области, утверждённым постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30²⁹, приводятся сведения о типологии устойчивых систем расселения Московской области. Применительно к Видновско – Подольско - Раменской устойчивой системе расселения приводятся следующие сведения:

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

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

Для территории населённого пункта д. Валищево и земельного участка 50:27:0030710:1483 выделена субурбанизированная модель планировочной организации территории.



²⁸ Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».

²⁹ Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области

Постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8³⁰ утверждена Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области.

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

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

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

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

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

Кроме ЦКАД, в систему автомагистралей войдут:

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

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

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

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

³⁰ Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».

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

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

- пересечения автомагистралей федерального и регионального значения между собой осуществляются исключительно в разных уровнях;

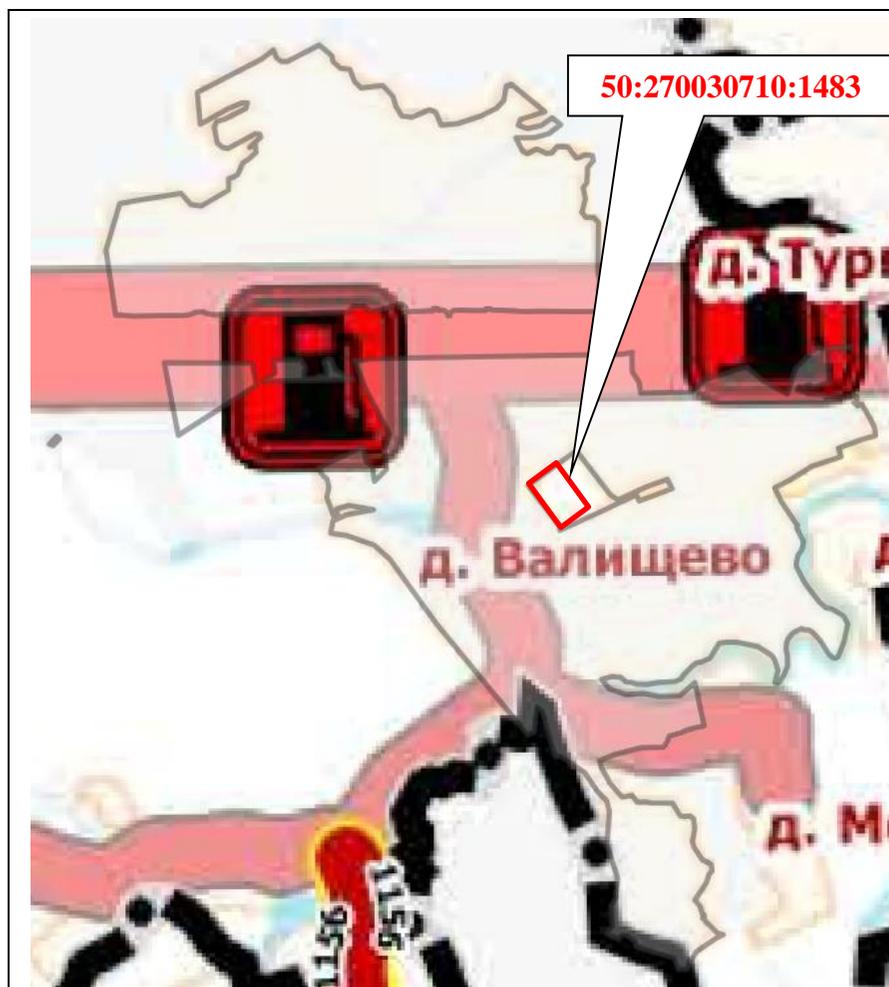
- пересечения автомагистралей федерального и регионального значения со скоростными автомобильными дорогами федерального и регионального значения осуществляются исключительно в разных уровнях;

- пересечения скоростных автомобильных дорог федерального и регионального значения с обычными автомобильными дорогами осуществляются или в разных уровнях, или исключительно в виде примыканий;

- пересечения обычных автомобильных дорог между собой осуществляются в одном или разных уровнях в зависимости от категории дорог;

- исключаются выезды (выезды) с обычных автомобильных дорог на автомагистрали федерального и регионального значения.

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области применительно к территории в границе населённого пункта д. Валищево и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения **не предусмотрены**.

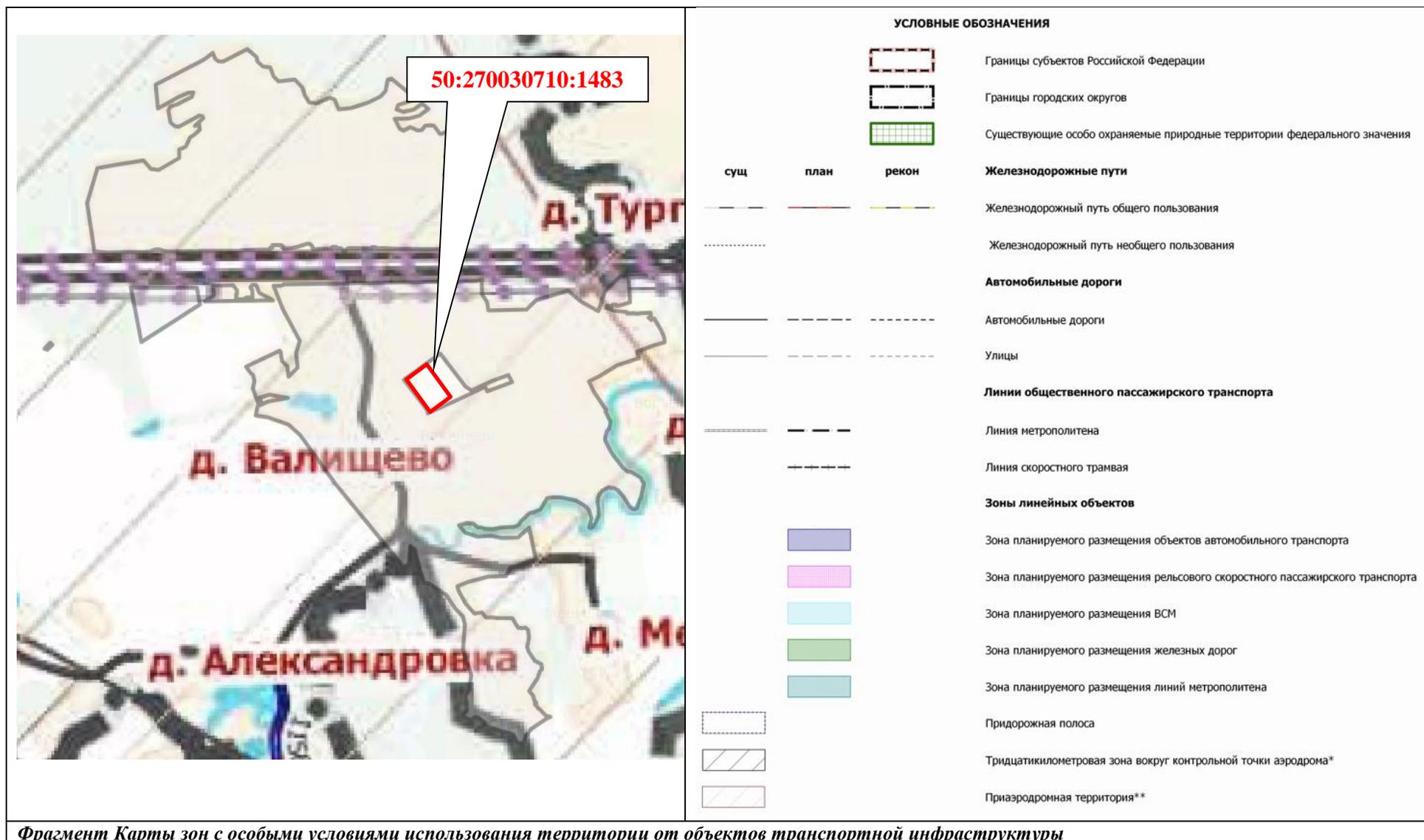


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы субъектов Российской Федерации		
	Границы городских округов		
	Существующие особо охраняемые природные территории федерального значения		
	МКАД с планируемыми боковыми проездами и дублерами		
сущ	план	рекон	Железнодорожные пути
			Железнодорожные пути общего пользования
			Железнодорожные пути необщего пользования
Улично-дорожная сеть			
			Автомобильные дороги федерального значения
			Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
			Магистральные улицы
			Жилые улицы
Линии общественного пассажирского транспорта			
			Линии метрополитена
			Линии рельсового скоростного пассажирского транспорта
Объекты транспортного обслуживания			
			Федерального значения* / регионального значения
			Существующие / планируемые / реконструируемые / ликвидируемые
			Пункты пропуска через Государственную границу
			Станции автозаправочные
			Стоянки (парковки) автомобилей
			Иные объекты придорожного сервиса
			Транспортно-пересадочные узлы
			Мостовые сооружения
			Транспортные развязки в разных уровнях
			Тоннели
			Пешеходные переходы в разных уровнях
			Вертодромы
			Железнодорожные станции
			Остановочные пассажирские железнодорожные пункты
			Транспортно-логистический центр
			Речные порты
			Причалы
			Паромные переправы
			Судоходные гидротехнические сооружения внутренних водных путей
			Наплавные мосты
			Электродепо метрополитена
			Трамвайные депо
			Станции метрополитена

*Объекты федерального значения приведены в информационных целях и утверждению не подлежат

Фрагмент Карты развития объектов транспортной инфраструктуры



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

Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области

В границе д. Валищево и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483, а также на смежных с ними территориях Городского округа Подольск в соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5) особо охраняемые природные территории федерального и областного значения и их охранные зоны отсутствуют, организация новых объектов **не предусматривается**.

Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»

В Инвестиционной программой ПАО «Россети Московский регион» на 2024 – 2029 годы, утвержденной приказом Минэнерго России от 28.11.2024 №24@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 22.12.2023 № 31@» применительно к населённому пункту д. Валищево и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 сведения **отсутствуют**.

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

Постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 утверждена территориальная схема обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами Московской области. Применительно к территории в границе населённого пункта д. Валищево и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 мероприятия **отсутствуют**.

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

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

Применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 в ИСОГД МО сведения **отсутствуют**.

Применительно к населённому пункту д. Валищево в ИСОГД МО приводятся следующие сведения:

Поз.	Наименование документации по планировке территории	Нормативный правовой акт об утверждении
1.	Документация по планировке территории объекта «Строительство Центральной кольцевой автомобильной дороги (с последующей эксплуатацией на платной основе), Московская область, пусковой комплекс 1»	Распоряжение Росавтодора от 17.06.2014 № 1172-р (с изм. от 22.12.2023) «Об утверждении документации по планировке территории объекта «Строительство Центральной кольцевой автомобильной дороги (с последующей эксплуатацией на платной основе), Московская область, пусковой комплекс 1»

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

Применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 в ИСОГД МО сведения **отсутствуют**.

Применительно к населённому пункту д. Валищево в ИСОГД МО приводятся следующие сведения:

Поз.	Наименование документации по планировке территории	Нормативный правовой акт об утверждении
1.	Проект планировки территории для размещения автозаправочного комплекса вблизи деревни Валищево сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района Московской области	Постановление Правительства Московской области от 03.12.2013 № 1020/53 «Об утверждении проекта планировки территории для размещения автозаправочного комплекса вблизи деревни Валищево сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района Московской области»

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

Применительно к населённому пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 в ИСОГД МО сведения **отсутствуют**.

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

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

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

№	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешённое использование	ФЗ	Населённый пункт	
1	50:27:0030731:36	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для индивидуального жилищного строительства	Ж2	д. Валищево	
2	50:27:0030731:9		Для индивидуального жилищного строительства	Ж2	д. Валищево	
3	50:27:0030731:32		Для индивидуального жилищного строительства	Ж2	д. Валищево	
4	50:27:0030731:42		Для индивидуального жилищного строительства	Ж2	д. Валищево	
5	50:27:0030731:31		Для индивидуального жилищного строительства	Ж2	д. Валищево	
6	50:27:0030731:41		Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Ж2	д. Валищево	
7	50:27:0030731:40		Для индивидуального жилищного строительства	Ж2	д. Валищево	
8	50:27:0030731:11		Для индивидуального жилищного строительства	Ж2	д. Валищево	
9	50:27:0030731:13		Для индивидуального жилищного строительства	Ж2	д. Валищево	
10	50:27:0030731:30		Для индивидуального жилищного строительства	Ж2	д. Валищево	
11	50:27:0030731:20		Для индивидуального жилищного строительства	Ж2	д. Валищево	
12	50:27:0030731:21		Для индивидуального жилищного строительства	Ж2	д. Валищево	
13	50:27:0030731:26		Для индивидуального жилищного строительства	Ж2	д. Валищево	
14	50:27:0030731:38		Для индивидуального жилищного строительства	Ж2	д. Валищево	
15	50:27:0030731:39		Для индивидуального жилищного строительства	Ж2	д. Валищево	
16	50:27:0030731:35		Для индивидуального жилищного строительства	Ж2	д. Валищево	
17	50:27:0020806:1507			Для размещения промышленных и коммунально-складских объектов IV-V классов опасности	П	д. Валищево
18	50:27:0030731:36			Для индивидуального жилищного строительства	Ж2	д. Валищево
19	50:27:0030710:151	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2/Р1/СП4	д. Валищево	
20	50:27:0030710:161		Для сельскохозяйственного производства	Ж2/СП1/СП4	д. Валищево	
21	50:27:0030710:1432		Для сельскохозяйственного производства	СП1/СП4	д. Валищево	
22	50:27:0030710:1433		Для сельскохозяйственного производства	Р1	д. Валищево	
23	50:27:0030710:1434		Для сельскохозяйственного производства	Ж2/СП1/СП4	д. Валищево	
24	50:27:0030710:1362		Для сельскохозяйственного производства	Ж2/СП4	д. Валищево	
25	50:27:0030710:1363		Для сельскохозяйственного производства	Ж2/СП4	д. Валищево	
26	50:27:0030710:1366		Для организации питомника декоративных культур	П	д. Валищево	
27	50:27:0030710:684	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Ритуальная деятельность	СП1	д. Валищево	

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

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

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

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

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

Санитарных разрывов:

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

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

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

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

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

– при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО должна совпадать с границей участка водозабора.

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Население					
Численность постоянного населения по данным ВПН 2020 года	тыс. чел.	0,42	–	–	–
Численность сезонного населения	тыс. чел.	н/д	–	–	–
ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2024	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	-	–	–	–
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	н/д	50%	0,21	н/д
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	н/д	–	–	–
Количество рабочих мест по видам экономической деятельности					
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	н/д	–	–	–
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	н/д	–	–	–
обрабатывающее производство	тыс. чел.	н/д	–	–	–
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	тыс. чел.	н/д	–	–	–
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.	н/д	–	–	–
строительство	тыс. чел.	н/д	–	–	–
торговля оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.	н/д	–	–	–
транспортировка и хранение	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность в области информации и связи	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность финансовая и страховая	тыс. чел.	н/д	–	–	–

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность профессиональная, научная и техническая	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	тыс. чел.	н/д	–	–	–
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	тыс. чел.	н/д	–	–	–
образование	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	тыс. чел.	н/д			
прочие виды экономической деятельности	тыс. чел.	н/д			
Сальдо трудовой миграции	тыс. чел.	н/д	–	–	–
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	23,1	–	–	–
<i>многоквартирная застройка всего</i>					
площадь	тыс. кв. м	0,0	–	–	–
проживает	тыс. чел.	0,00	–	–	–
<i>индивидуальная застройка</i>					
площадь	тыс. кв. м	23,1	–	–	–
проживает	тыс. чел.	0,42	–	–	–
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	55,0	–	–	–
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	-	–	–	–
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	-	–	–	–
ветхий фонд	тыс. кв. м	-	–	–	–
аварийный фонд	тыс. кв. м	-	–	–	–
Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	н/д			

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

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
количество	единица	0			
ёмкость	койка	0	6,0	3	-3
Площадь участков для строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита	га	–	–	–	–
<i>Амбулаторно-поликлинические учреждения</i>					
количество поликлиник/ФАПов	единица	0	–	–	–
ёмкость поликлиник/ФАПов	пос. в смену	0	17,75	7	-7
Площадь участков для строительства поликлиник/ФАПов для покрытия дефицита	га	–	–	–	–
<i>Станции скорой помощи</i>					
количество депо	единица	0			
количество машин	автомобиль	0	0,2	0	0
<i>Учреждения социального обслуживания</i>					
количество	единица	0		0	0
ёмкость	место	-			
<i>Объекты образования</i>					
<i>Дошкольные образовательные организации</i>					
количество	единица	0	–	–	–
ёмкость	место	0	65	27	-27
фактическая наполняемость	чел.	0			
Площадь участков для строительства дошкольных образовательных организаций для покрытия дефицита	га	–	–	–	–
Количество очередников (актуальная очередь) в дошкольных образовательных организациях	чел.				
в возрасте 3–7 лет	чел.	-			
<i>Общеобразовательные организации</i>					
количество	единица	0	–	–	–
ёмкость	место	0	135	57	-57
фактическая наполняемость	чел.	0			
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	-			
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	–	–	–	–

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Учреждения дополнительного образования					
Детские школы искусств					
количество	единица	0	–	–	–
ёмкость	место	0	12 % от численности детей в возрасте от 6 лет 6 месяцев до 16 лет	8	-8
Детско-юношеские спортивные школы					
количество	единица	0			-
ёмкость	место	0	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	10	-10
Объекты физической культуры и массового спорта					
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	0,00	0,106	0,04	-0,04
Спортивные сооружения	тыс. кв. м	0,00	0,9483	0,40	-0,40
Бассейны	кв. м зеркала воды	0	9,96	4	-4
Площадь участков для строительства объектов физической культуры и спорта для покрытия дефицита	га	–	–	–	–
Объекты культуры и искусства					
Культурно-досуговые учреждения	посадочных мест	0	100	42	-42
Места захоронений					
Кладбища					
количество	единиц	1			
ёмкость	га	3,00	0,24	0,10	2,90
в том числе резерв	га	-	-	-	-
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ					
федерального значения	единица	0			
регионального значения	единица	1			
местного значения (муниципальные)	единица	0			
выявленные	единица	0			
ПОЖАРНЫЕ ДЕПО					
количество депо	единица	0			
количество машин	автомобиль	0			
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Железнодорожный транспорт					
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-	-/-

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции	единиц	-	-	-	-/-
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-	-/-
Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-	-/-
Водный транспорт					
Количество объектов водного транспорта (грузовые пристани и причалы)	единиц	-	-	-	-/-
Воздушный транспорт					
Количество вертолетных площадок	единиц	-	2 площадки свыше 50 тыс. чел населения	-	-/-
Трубопроводный транспорт					
Протяжённость линий нефтепродуктопроводов	км	-	-	-	-/-
Пассажирский транспорт					
Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	1,4	-	-	-/-
- автобуса	км	1,4	-	-	-/-
- троллейбуса	км	-	-	-	-/-
- трамвая	км	-	-	-	-/-
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км ²	-	-	-	-/-
Автомобильные дороги					
Протяжённость автомобильных дорог общего пользования.	км	2,54	-	-	-/-
федерального значения	км	-	-	-	-/-
регионального значения	км	2,0	-	-	-/-
местного значения	км	0,54	-	-	-/-
частные	км	-	-	-	-/-

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км ²	-	-	-	-/-
Улично-дорожная сеть					
Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	3,96	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	3,96	-	-	-/-
Протяженность магистральных улиц в том числе:	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
Протяжённость велосипедных дорожек	км	-	1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, протяженность велодорожек должна быть не менее 500 м	-	-/-
Транспортные развязки и искусственные сооружения					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество мостов	единиц	1	-	-	-/-
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность водопроводных сетей	км	н/д			
Износ водопроводных сетей	%	-			
Водозаборные узлы					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	0			
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Протяженность канализационных коллекторов	км	н/д			
Износ канализационных сетей	%	-			
Канализационные очистные сооружения					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	0			
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км	0			
Теплоснабжение					
Теплопотребление	Гкал/час	-			
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час	-			
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	-			
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	-			
Износ тепловых сетей	%	-			
Газоснабжение					
Газопотребление	млн. куб. м/год	н/д			
Протяженность газопроводов магистральных	км	-			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	3,3			
$P \leq 1,2$ МПа	км	1,5			
$P \leq 0,6$ МПа	км	1,2			
$P \leq 0,3$ МПа	км	0,6			
Электроснабжение					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час	н/д			
Протяженность линий электропередач					
ЛЭП 35 кВ	км	0,0			
ЛЭП 110 кВ	км	0,0			
ЛЭП 220 кВ	км	0,0			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	0,0			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	2,0			
ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/год				
Наличие полигонов ТКО	единиц	0			
Территория					
Площадь территории	га	364,18			
Площадь земель, поставленных на кадастровый учет	га	331,03			
Земли сельскохозяйственного назначения	га	75,63			
мелиорированные	га	0			
особоценные	га	0			
Земли населённых пунктов	га	247,62			
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д.	га	4,78			
Земли особо охраняемых территорий	га	3,00			
Лесной фонд	га	0			
Водный фонд	га	0			
Земли запаса	га	0			
Категория земель не установлена	га	0			
Земли, не поставленные на кадастровый учет, земельные участки без координатного описания границ	га	33,15			
Застроенные территории	га				
Застроенные территории в пределах населенных пунктов	га				
Территория жилой застройки, в том числе	га				
многоэтажной и среднеэтажной	га				
индивидуальной	га				
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га				
Территория общественно-деловой застройки	га				

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

Примечание: * применительно к населённому пункту д. Валищево и зу 50:27:0030710:1483 Городского округа Подольск

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

№ п/п	Виды объектов социальной инфраструктуры, показатель	Нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры по РНП	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (результаты ведомственного акта указывается в примечании)	Обеспеченность объектам социальной инфраструктуры на 01.01.2025 (показатель)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с учетом притока численности населения и миграционных процессов			Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2024 год на 01.01.2025		Дефицит "1" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на 01.01.2025		Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (количество/мощность) с 01.01.2025 по 2031 год			Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2031 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2031 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2045 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2045 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)		Дефицит показателей на конец реализации генерального плана						
					По данным Росстата			прогноз с учетом притока населения и миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных ППТ и мероприятий, предусмотренных генеральным планом)			№ 01.01.2025			№ 01.01.2031			№ 01.01.2045			в том числе:		в том числе за счет:		в том числе за счет:		в том числе за счет:		в том числе за счет:				
					На 01.01.2025	На 01.01.2031	На 01.01.2045	РНП	Иной нормативный показатель	РНП	Иной нормативный показатель	РНП	Иной нормативный показатель	РНП	Иной нормативный показатель	количество объектов	мощность	РНП	Иной нормативный показатель *	Федеральные	Московской области	Муниципальные	РНП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	РНП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	РНП	Иной нормативный показатель *
1. Объекты здравоохранения																																
1.1. Безопытные стационары																																
				0																												
	количество			0																												
	ёмкость, койк	6,00		0	0,42	1,33	1,33	3		8		8																				
1.2. Амбулаторно-поликлиническая сеть																																
	количество			0																												
	ёмкость, пос. в смену	17,75		0	0,42	1,33	1,33	7		24		24																				
2. Организация социального обслуживания																																
2.1. Комплексные центры социального обслуживания населения																																
		1 УКДСОН на население от 25000 до 75000 человек		0	0,42	1,33	1,33	0		0		0																				
	количество			0																												
	ёмкость, пос. в смену			0	0,42	1,33	1,33	0		0		0																				

* указывается в случае наличия иного нормативного показателя нормативной потребности

Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Объекты федерального и регионального значения. Потребности в объектах местного значения. Проектные предложения ³¹ (Основные планируемые показатели развития территории)

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
1. Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0,42	1,33	1,33
1.3	Количество новых рабочих мест	тыс. мест	-	0,47	2,91
2. Жилищный фонд					
2.1.	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	23,1	88,8	88,8
	- многоквартирная	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
	- индивидуальный	тыс. кв. м	23,1	88,8	88,8
2.2.	Ветхий/аварийный	тыс. кв. м		-	-
2.3.	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	0	0
	по ВРИ	тыс. кв. м	-	0	0
	по ППТ	тыс. кв. м	-	0	0
	концепции	тыс. кв. м	-	0	0
	иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
3. Объекты федерального значения					
<i>3.1. Транспортная инфраструктура</i>					
3.1.1.	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	0	0	0
3.1.2.	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	0	0	0
3.1.3.	Протяжённость автомобильных дорог	км	0	0	0
3.1.4.	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
3.1.5.	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0
3.1.6.	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
<i>3.2. Инженерной инфраструктуры</i>					
3.2.1.	Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
3.2.2.	Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
3.2.3.	Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0
3.2.4.	Электрическая подстанция 220 кВ	единиц	0	0	0
3.2.5.	Тяговая подстанция (железнодорожной)	единиц	0	0	0
3.2.6.	Переходный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.2.7.	Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.2.8.	Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	0	0	0
3.2.9.	Магистральный газопровод	км	0	0	0

³¹ Являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
3.2.10.	Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)	единиц	0	0	0
3.2.11.	Газораспределительная станция (ГРС, КРП)	единиц	0	0	0
3.2.12.	Станция подземного хранения газа (СПХГ)	единиц	0	0	0
3.2.13.	Объекты связи	единиц	0	0	0
3.2.14.	Сети связи	км	0	0	0
3.2.15.	Пожарные депо	единица			
3.2.16.	Пожарные депо	автомобиль			
<i>3.3. Твёрдые коммунальные отходы</i>					
3.3.1	Завод по термическому обезвреживанию ТКО	единиц	0	0	0
4. Объекты регионального значения					
<i>4.1. Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
4.1.1.	Объекты (здания, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях (далее больничные стационары)	коек	0	0	0
		единиц	0	0	0
4.1.2.	Объекты (здания, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (далее амбулаторно-поликлинические учреждения), объекты (здания, комплекс зданий), на базе которых оказывается первичная медико-санитарная помощь (далее ФАП / ВОП)	пос./смену	0	0	0
		единиц	0	0	0
4.1.3.	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (далее УКЦСОН)	единиц	0	0	0
4.1.4.	Объекты (здания, комплекс зданий), на базе которых оказывается скорая медицинская помощь (далее станция скорой помощи)	автомобиль	0	0	0
<i>4.2. Транспортная инфраструктура</i>					
4.2.1.	Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	0	0	0
4.2.2.	Протяжённость автомобильных дорог	км	2,0	2,0	2,0
4.2.3.	Протяжённость улично-дорожной сети	км	0	0	0
4.2.4.	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
4.2.5.	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	1	1	1

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
4.2.6.	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
4.2.7.	Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	0	0	0
4.2.8.	Количество вертолетных площадок	единиц	0	0	0
<i>4.3. Инженерной инфраструктуры</i>					
4.3.1.	Электростанция гидравлическая (ГЭС)	единиц	0	0	0
4.3.2.	Тепловая электростанция (ТЭС)	единиц	0	0	0
4.3.3.	Теплоэлектроцентраль (ТЭЦ)	единиц	0	0	0
4.3.4.	Электрическая подстанция 110 кВ	единиц	0	0	0
4.3.5.	Переходный пункт 110 кВ	единиц	0	0	0
4.3.6.	Переключательный пункт 110 кВ	единиц	0	0	0
4.3.7.	Линии электропередачи 110 кВ	км	0	0	0
4.3.8.	Газопровод распределительный высокого давления	км	0	0	0
4.3.9.	Газопровод распределительный среднего давления	км	0	0	0
4.3.10.	Артезианская скважина (артезианская скважина Восточной системы водоснабжения (ВСВ))	единиц	0	0	0
4.3.11.	Водовод	км	0	0	0
4.3.12.	Очистные сооружения (КОС)	единиц	0	0	0
4.3.13.	Канализация самотечная	км	0	0	0
4.3.14.	Канализация напорная	км	0	0	0
<i>4.4. Твёрдые коммунальные отходы</i>					
4.4.1.	Объект размещения ТКО	единиц	0	0	0
4.4.2.	Объект обезвреживания ТКО	единиц	0	0	0
5. Потребности в объектах местного значения					
<i>5.1. Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
5.1.1.	Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации	мест	27	86	86
5.1.2.	Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации	мест	57	180	180
5.1.3.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв.м	0,40	1,26	1,26
5.1.4.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - спортивные залы (спортивные залы)	тыс. кв.м. площади пола	0,04	0,14	0,14
5.1.5.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) – бассейны (бассейн)	кв. м зеркала воды	4	13	13
5.1.6.	Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы ДЮСШ	мест	10	33	33

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
5.1.7.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	42	133	133
5.1.8.	Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детские школы искусств ДШИ	мест	8	26	26
5.1.9.	Кладбища	га	0,10	0,32	0,32
<i>5.2. Транспортная инфраструктура</i>					
5.2.1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	0	0
5.2.2.	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	1	1
5.2.3.	Протяжённость велосипедных дорожек	км	0	0	0
<i>5.3. Инженерной инфраструктуры</i>					
5.3.1.	Водоснабжение				
	расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сут.	-	0,36	0,40
5.3.2.	Водоотведение				
	объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	-	0,32	0,36
	объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	-	116,73	347,85
5.3.3.	Теплоснабжение				
	Расход тепла, всего	Гкал/час	-	12,15	44,23
5.3.4.	Газоснабжение				
	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	5153	18519	5153
5.3.5.	Электроснабжение				
	расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	-	1,67	6,72

Примечание:

*Основные планируемые показатели развития территории населённого пункта д. Валищево и зу 50:27:0030710:1483 являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях.

Приложение 4. Трансформация земель сельскохозяйственного назначения

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

№	Кадастровый номер	Разрешённое использование	Планируемая ФЗ	Площадь, га	Населённый пункт
1.	50:27:0030710:1434	Для сельскохозяйственного производства	СП1 – 5,14 га, СП4 – 5,36 га, Ж2 – 48,80 га, Р1 – 7,83 га.	55,7386	д. Валищево
2.	50:27:0030710:1432	Для сельскохозяйственного производства		3,5615	д. Валищево
3.	50:27:0030710:1363	Для сельскохозяйственного производства		12,0010	д. Валищево
4.	50:27:0030710:151	Для сельскохозяйственного производства		30,6445	д. Валищево
5.	50:27:0030710:1433	Для сельскохозяйственного производства		7,8290	д. Валищево
6.	50:27:0030710:161	Для сельскохозяйственного производства		22,0828	д. Валищево
7.	50:27:0030710:1362	Для сельскохозяйственного производства		2,4008	д. Валищево
8.	50:27:0030710:1366	Для организации питомника декоративных культур	П	6,0000	д. Валищево
Всего: 73,13 га					

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

№	Кадастровый номер	Существующая функциональная зона	Планируемая функциональная зона
1	50:27:0030710:1483	СХЗ	П

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

Перечень земельных участков, в отношении которых Комитет лесного хозяйства Московской области утвердил акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра применительно к населённому пункту д. Валищево и зу 50:27:0030710:1483.

Поз №	Кадастровые номера земельных участков	Реквизиты акта	
		Номер документа	Дата документа
1.	50:27:0030710:170	054/2/13-07/2019/ЛИА	30.12.2019
2.	50:27:0030710:756	19586/2/13-14/2022/ЛИА	05.12.2022
3.	50:27:0030724:142	23265/2/13-14/2022/ЛИА	19.12.2022
4.	50:27:0030710:759	21134/2/13-14/2022/ЛИА	09.12.2022
5.	50:27:0030731:30	026/2/13-14/2019/ЛИА	17.12.2019
6.	50:27:0030710:750	19478/2/13-14/2022/ЛИА	05.12.2022
7.	50:27:0020806:1132	051/2/13-07/2019/ЛИА	16.12.2019
8.	50:27:0030710:754	19540/2/13-14/2022/ЛИА	05.12.2022
9.	50:27:0030727:31	001/2/13-14/2020/ЛИА	19.02.2020
10.	50:27:0030710:751	19571/2/13-14/2022/ЛИА	05.12.2022
11.	50:27:0030710:689	005/2/13-14/2019ЛИА	15.07.2019
12.	50:27:0030710:758	56511/2/13-14/2023/ЛИА	05.09.2023
13.	50:27:0030710:757	56511/2/13-14/2023/ЛИА	05.09.2023
14.	50:27:0020806:2527	29589/2/13-07/2023/ЛИА	16.02.2023
15.	50:27:0030710:1366	85431/2/13-14/2024/ЛИА	04.12.2024



КОМИТЕТ ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

бульвар Строителей, д. 1, г. Красногорск,
Московская область, 143407

тел. (498) 602-18-42
факс (498) 602-18-43
e-mail: mosoblkomles@mosreg.ru

06.02.2025

ИСХ-1459/30-24

Комитет по архитектуре
и градостроительству
Московской области

Комитет лесного хозяйства Московской области (далее — Комитет), рассмотрев в пределах компетенции материалы проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево (далее – проект генерального плана), поступившего письмом от 04.02.2025 №33Исх-1124/06-01, в части касающейся сообщает следующее.

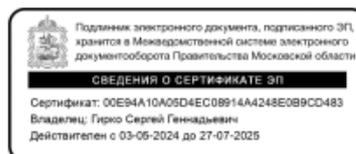
Проектом генерального плана не предусмотрено включение в границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, земельных участков из состава земель лесного фонда.

В отношении земельных участков, имевших наложение на земли лесного фонда, на основании представленных документов, принято решение о соответствии требованиям статьи 5 Федерального закона 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» (далее – Федеральный закон № 280-ФЗ) и составлены акты об исключении земельных участков из государственного лесного реестра.

Исходя из изложенного, Комитет сообщает об отсутствии замечаний и предложений по данному проекту генерального плана.

Приложение: перечень участков, подходящих под Федеральный закон № 280-ФЗ.

Заместитель председателя Комитета



С.Г. Гирко

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

Перечень земельных участков, в отношении которых Комитет лесного хозяйства Московской области утвердил акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра применительно к населённому пункту д. Валищево

Поз №	Кадастровые номера земельных участков	Реквизиты акта	
		Номер документа	Дата документа
1.	50:27:0030710:170	0,54/2/13-07/2019/ЛА	30.12.2019
2.	50:27:0030724:142	23265/2/13-14/2022/ЛА	19.12.2022
3.	50:27:0030710:759	21134/2/13-14/2022/ЛА	09.12.2022
4.	50:27:0030731:30	026/2/13-14/2019	17.12.2019
5.	50:27:0030710:750	19478/2/13-14/2022/ЛА	05.12.2022
6.	50:27:0020806:1132	051/2/13-07/2019/ЛА	16.12.2019
7.	50:27:0030727:31	001/2/13-14/2020/ЛА	19.02.2020
8.	50:27:0030710:751	19571/2/13-14/2022/ЛА	05.12.2022
9.	50:27:0030710:689	005/2/13-14/2019ЛА	15.07.2019
10.	50:27:0030710:758	56511/2/13-14/2023/ЛА	05.09.2023
11.	50:27:0030710:757	56511/2/13-14/2023/ЛА	05.09.2023
12.	50:27:0020806:2527	29589/2/13-07/2023/ЛА	16.02.2023
13.	50:27:0030710:756	19586/2/13-14/2022/ЛА	05.12.2022
14.	50:27:0030710:753	56511/2/13-14/2023/ЛА	05.09.2023
15.	50:27:0030710:754	19540/2/13-14/2022/ЛА	05.12.2022

**Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск
Московской области применительно к населенному пункту
д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером
50:27:0030710:1483**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II

«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 03.09.2025 г.
№ 410-2025-Э (доп. согл. №1)

**Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск
Московской области применительно к населенному пункту
д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером
50:27:0030710:1483**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ II
«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»**

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

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

2025

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483

Состав материалов

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

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

Текстовая часть

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ	17
1.1. Краткая климатическая характеристика	17
1.2. Ландшафтные особенности	18
1.3. Геологическое строение.....	20
1.4. Гидрогеологические условия	21
1.5. Инженерно-геологические условия	22
1.6. Полезные ископаемые	24
1.7. Поверхностные воды	25
1.8. Почвенный покров	25
1.9. Растительный покров	26
2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	27
2.1. Полномочия городского округа в области охраны окружающей среды	27
2.2. Состояние атмосферного воздуха	29
2.3. Акустический режим	32
2.4. Загрязнение поверхностных вод.....	34
2.5. Загрязнение подземных вод.....	37
2.6. Санитарная очистка территории	41
2.7. Система особо охраняемых природных территорий областного значения, природных экологических и природно-исторических территорий.....	45
2.8. Формирование системы озелененных территорий общего пользования.....	45
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ	48
3.1. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы).....	48
3.2. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса	48
3.3. Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	51
3.4. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны.....	51
3.5. Зоны затопления и подтопления	52
3.6. Санитарно-защитные зоны	53
3.7. Приаэродромная территория	56
4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	57

Графические материалы:

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

Текстовая часть

ВВЕДЕНИЕ

Том II. «ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ» материалов по обоснованию выполнен в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483», подготовленных Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 03.09.2025 г. № 410-2025-Э (доп. согл. №1).

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

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

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

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

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 08.08.2025 № 33РВ-847 (в редакции распоряжения от 16.09.2025 №33РВ-963) «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 28.08.2025 № 12837704560) об учете предложения о внесении изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1366, в части включения его в границу населенного пункта д. Валищево.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 23.07.2025 № 12659930370) учесть предложение о внесении изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483, в части отнесения его к функциональной зоне П – производственной зоне.

Документ территориального планирования разработан на расчётный срок – 2045 год, с выделением первой очереди реализации генерального плана - 2031 год.

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Воздушный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 N 3321-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения»;

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

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

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

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

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

Приказ Минэнерго России от 28.11.2024 №24@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 22.12.2023 № 31@»;

Приказ Минэнерго России от 25.10.2024 № 7@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2023 № 37@»;

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

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

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

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

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

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

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85 Магистральные трубопроводы»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального

планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области

«Спорт Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Распоряжение Министерства культуры Московской области от 17.09.2025 № 17РВ-153 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области»;

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 07.07.2025 № 784-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»;

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

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

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

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 29.11.2024 № 2328 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2025-2030 годы»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав

потребителей и благополучия человека по Московской области от 27.12.2024 № 1/ПАТ «Об установлении седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово)»;

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

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

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» были использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда, подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

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

Инженерно-экологические изыскания:

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

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

1.1. Краткая климатическая характеристика

Территория Городского округа Подольск расположена в южном секторе ближнего Подмосковья.

Населённый пункт д. Валищево и земельный участок с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 расположены в юго-восточной части Городского округа Подольск Московской области.

Климат рассматриваемой территории, как и всей Московской области, умеренно-континентальный, характеризующийся теплым летом и умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными переходными сезонами. Типичной особенностью климата Московской области является чередование жарких и сухих лет с более дождливыми, мягких зим с очень холодными и малоснежными.

Для строительно-климатической характеристики земельного участка, в отношении которого вносятся изменения в Генеральный план городского округа Подольск, использованы, в соответствии с требованиями СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», метеорологические данные ближайшей к нему территории – Троицкого административного округа г. Москвы.

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

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

Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха приведены в таблице 1.1.1.

Таблица 1.1.1.

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

Средние и максимальные суточные амплитуды температуры наружного воздуха в течение года представлены в таблице 1.1.2.¹

Таблица 1.1.2.

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

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

Количество осадков за ноябрь – март составляет 209 мм, за апрель – октябрь – 441 мм. Суточный максимум осадков в тёплое время года составляет 80 мм.

В тёплый период года атмосферные осадки более интенсивны и менее длительны, чем в осенне-зимний. Снежный покров появляется в среднем в начале ноября. В большинстве случаев первый покров быстро сходит. Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября, а сходит – в первой декаде апреля.

Средняя скорость ветра в холодный период года (со среднесуточной температурой воздуха ≤ 8 С) составляет 3,2 м/с, максимальная из средних скоростей ветра в январе – 3,9 м/с. В течение года преобладают ветры западного направления.

¹ В связи с отсутствием данных по Троицкому административному округу приводятся данные для г. Москвы.

Климатические параметры для проектирования отопления, вентиляции и кондиционирования составляют:

для холодного периода года:

температура воздуха обеспеченностью 94 % – минус 14°C;

средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца – 6,7°C;

скорость ветра – 3,9 м/с;

для тёплого периода года:

барометрическое давление – 993 гПа;

температура воздуха обеспеченностью 95% – плюс 23,0°C, обеспеченностью 98% – плюс 26,0°C;

средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее тёплого месяца – 11,3°C;

скорость ветра – 1,0 м/с.

В соответствии с картой строительно-климатического районирования (СП 131.13330.2020, Приложение А, рис. 1) рассматриваемая территория относится к подрайону II-B (таблица 1.1.3):

Таблица 1.1.3.

Среднемесячная температура воздуха в январе, °С	Средняя скорость ветра за три зимних месяца, м./с	Среднемесячная температура воздуха в июле, °С	Среднемесячная относительная влажность воздуха в июле, %
от – 4 до –14	–	от +12 до +21	75 и более

Характерными особенностями температурного режима являются:

– превышение верхней границы комфортных значений температур (перегрев воздуха) летом в условиях устойчивого антициклона;

– продолжительный холодный период с температурой ниже границы комфорта;

– большие суточные амплитуды температуры воздуха, превышающие бытовые пороги ощущения, неблагоприятно воздействующие как на самочувствие человека, так и на здания.

Рассматриваемая территория относится к зоне с самыми высокими показателями потенциала загрязнения атмосферы (ПЗА) в ближнем Подмоскowie (53,0 для м/ст «Ленино-Дачное», 52,0 – для м/ст. «Домодедово»), что связано с наибольшей повторяемостью слабых ветров и туманов («Климат, погода, экология Москвы», С-П., Гидрометеиздат, 1995 г.). Высокий ПЗА свидетельствует о предрасположенности территории к сильному атмосферному загрязнению. Реализация этого потенциала зависит от наличия источников загрязнения, т.е. зона высокой повторяемости метеоусловий, интенсифицирующих процессы загрязнения воздушной среды, не всегда является самой загрязненной. Особо неблагоприятные условия для рассеивания вредных примесей складываются здесь весной, когда ПЗА приближается к 70 для метеостанции «Ленино-Дачное» и к 51,8 – для метеостанции «Домодедово». Более благоприятная ситуация наблюдается зимой (ПЗА = 44,0 для метеостанции «Ленино-Дачное», 35,6 – для метеостанции «Домодедово»), когда усиливается скорость ветра, а количество инверсий и застоев воздуха уменьшается, в результате чего происходит лучшее проветривание территории.

При высоком значении ПЗА строительство крупных источников загрязнения атмосферы на рассматриваемой территории может привести к повышенному по сравнению с другими территориями Подмоскowie уровню загрязнения атмосферы.

1.2. Ландшафтные особенности

Планируемая территория расположена в пределах южного района Москворецко-Окской физико-географической провинции подзоны смешанных лесов лесной зоны. В геоморфологическом отношении она приурочена к Москворецко-Окской равнине, занимающей междуречье Москвы-реки и Оки. Важнейшая роль в формировании ландшафтов провинции принадлежала аккумулятивной деятельности окского, днепровского и московского ледника и талых вод последнего. В южном районе Москворецко-Окской провинции господствуют ландшафты озерно-ледниковых равнин, моренные и водноледниковые

ландшафты занимают подчиненное положение. В отличие от северного района, рельеф здесь имеет более «зрелый» характер, реки врезаны непосредственно до известняков карбона, значительно развита овражно-балочная сеть. Ландшафты более освоены, так как в почвенном покрове, вследствие повышенной трофности отложений, наряду с дерново-подзолистыми, встречаются светлосерые лесные почвы.

Территория д. Валищево принадлежит Климовскому ландшафту плоских и волнистых озёрно-водноледниковых свежих равнин с абсолютными высотами 165-195 м.

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

В ландшафтном отношении рассматриваемая территории неоднородна, она включает междуречные и долинные местности (рисунок 1.2.1).

Северная часть деревни занимает приводораздельное положение на междуречье р. Рожайки и её левого притока р. Рогожки, центральная часть и южная (правобережная) оконечность деревни – на склонах водоразделов к долине р. Рожайки. Эти территории относятся к местности озёрно-водноледниковой равнины с абсолютными высотами 160-180 м.

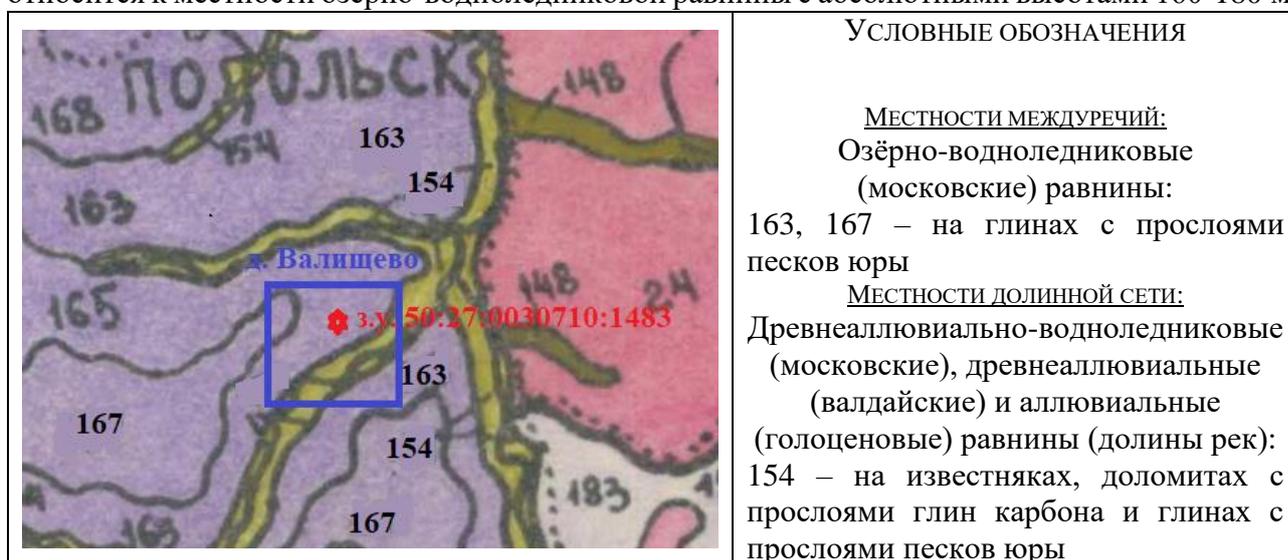


Рисунок 1.2.1. Фрагмент ландшафтной карты Московской области М 1:500000

Доминантным урочищем являются волнистые поверхности озёрно-водноледниковой равнины, сложенные покровными суглинками на озёрно-водноледниковых алевритах и песках, подстилаемых днепровской мореной. На них развиты дерново-слабоподзолистые и светлосерые лесные, иногда слабоглеватые почвы, на которых произрастают мелколиственные с сосной, реже – с дубом широколиственные леса. В значительной степени территория распахана.

В нижней части склона междуречья к долине р. Рожайки озёрно-водноледниковые отложения местами размыты, и покровные суглинки ложатся на днепровскую морену (суглинки с включениями валунов). Здесь распространены дерново-среднеподзолистые почвы, местами оглеенные.

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

Южная часть деревни расположена в пределах местности долинного задрра с абсолютными отметками 140-160 м. Она образовалась в понижении коренного рельефа, заполненном толщей песчано-суглинистых древнеаллювиально-водноледниковых отложений потоков талых ледниковых вод позднемосковского времени. В долинный задрр врезана долина р. Рожайки, в которой выделяются участки надпойменных террас двух уровней и пойма.

Третья (долинно-зандровая) терраса имеет слабоволнистый рельеф, сложена песками с чехлом покровных суглинков. Здесь распространены дерново-подзолистые почвы под мелколиственными лесами.

Первая и вторая террасы, плоские, песчано-суглинистые, с дерново-слабоподзолистыми почвами под мелколиственными лесами) развиты фрагментарно, на территории д. Валищево в долине р. Рожайки имеются участки первой террасы.

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 расположен на склонах водоразделов к долине р. Рожайки. Эти территории относятся к местности озёрно-водноледниковой равнины с абсолютными высотами 160-180 м.

1.3. Геологическое строение

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

В геологическом строении территории д. Валищево и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483, рассматриваемом на глубину активного антропогенного вмешательства, принимают участие отложения каменноугольной, юрской и четвертичной систем.

Четвертичные отложения

Четвертичные отложения покрывают территорию сплошным чехлом, мощность которого колеблется от 1,0-1,5 м в пойме Рожайки до 15-30 м на водораздельной территории. Они представлены (сверху вниз):

- современными аллювиальными и делювиальными отложениями,
- древнеаллювиальными верхнечетвертичными отложениями речных террас р. Рожайки;
- древнеаллювиально-водноледниковыми средне-верхнечетвертичными отложениями третьей террасы р. Рожайки (долинного зандра);
- покровными отложениями верхнечетвертичного возраста (покровными суглинками);
- ледниковыми отложениями среднечетвертичного возраста (днепровской морены).

Современные аллювиальные отложения, слагающие пойму р. Рожайки, представлены песчаными и суглинистыми грунтами с примесью органики, гравийного материала и гальки в нижней части разреза. Аллювиальные отложения пойм ручьёв, а также аллювиально-делювиальные отложения оврагов и балок представлены песками, супесями, суглинками, реже – глинами.

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

Древнеаллювиально-водноледниковые отложения третьей террасы (долинно-зандровой) представлены разнозернистыми древнеаллювиальными песками с прослоями суглинков, с гравием и галькой в основании, общей мощностью до 10 м.

Ледниковые отложения (днепровская морена), представленные глинами и суглинками с гравием, распространены на междуречной территории повсеместно, а также – в бортах долинного зандра, где они подстилают древнеаллювиально-водноледниковые отложения. На междуречной территории мощность морены составляет 2-5 м, уменьшаясь к долине р. Рожайки. В пределах 1-2 надпойменных террас она полностью размыта.

Покровные отложения (суглинки) мощностью (1,5-2,5 м) распространены повсеместно на междуречной территории и фрагментарно – в пределах третьей (долинно-зандровой) террасы.

Коренные породы

Кровля коренных пород на междуречной территории сложена глинами оксфордского яруса верхней юры мощностью 5-10 м. На придолинной территории юрский водоупор выклинивается, а в долине р. Рожайки он полностью размыт, аллювиальные отложения залегают непосредственно на отложениях каменноугольной системы.

Отложения карбона представлены преимущественно карбонатным комплексом.

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

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

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

1.4. Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия на рассматриваемой территории городского округа характеризуются наличием двух водоносных комплексов – четвертичного и каменноугольного, которые в долине р. Рожайки, вследствие отсутствия юрского водоупора, сообщаются между собой.

В пределах долинного ландшафта водоносные горизонты гидравлически связаны между собой и представлены:

- современным аллювиальным горизонтом, залегающим в песках и супесях, слагающих пойму р. Рожайки;
- средне-верхнечетвертичным, приуроченным к песчаным отложениям с прослоями суглинков, слагающим надпойменные террасы;
- среднекаменноугольным, залегающим в известняках и доломитах мячковского и подольского горизонтов карбона.

Четвертичный водоносный комплекс на междуречной территории представлен днепровско-московским водноледниковым горизонтом, залегающим в тонко- и мелкозернистых прослоях песков в озёрно-водноледниковых отложениях. Глубина залегания грунтовых вод варьирует от 2 до 5 м. На склонах междуречья к долине р. Рожайки, где озёрно-водноледниковые отложения размывы, и днепровская морена залегает на коренных отложениях, четвертичный водоносный горизонт отсутствует.

Для междуречных территорий, где с поверхности залегают относительно водоупорные покровные суглинки, характерна сезонная верховодка, формирующаяся в периоды длительных дождей и снеготаяния. Глубина залегания верховодки колеблется от 0 до 4,0 м.

В древнеаллювиально-водноледниковых отложениях третьей (долинно-зандровой) террасы р. Рожайки грунтовые воды залегают на моренном водоупоре на глубине 3-5 м.

На террасах р. Рожайки горизонт грунтовых вод может быть не выражен, т.к. в разрезе часто отсутствуют водоупорные слои.

В пойме р. Рожайки и долинах ручьёв глубина залегания грунтовых вод составляет 0,1-1,5 м.

Питание четвертичного водоносного комплекса происходит за счёт атмосферных осадков и бокового притока из поверхностных водотоков в периоды половодий и паводков. Разгрузка осуществляется в реки и непосредственно в нижележащие горизонты водоносные горизонты (в подольско-мячковский водоносный горизонт карбона).

По химическому составу грунтовые воды сульфатно-гидрокарбонатно-кальциево-магниевые. Грунтовые воды не защищены от поверхностного загрязнения, для водоснабжения не используются.

Водоносный комплекс каменноугольных отложений представлен артезианскими водами подольско-мячковского, каширского и алексинско-протвинского водоносных горизонтов, залегающими в известняках и доломитах с прослоями мергелей и глин среднего и нижнего карбона.

Первый от поверхности, подольско-мячковский горизонт является основным эксплуатируемым горизонтом. Кровля водоносного горизонта на первой террасе р. Рожайки в д. Валищево залегает на глубине 8,3 м². Он гидравлически связан с водами четвертичных отложений и не защищён от поверхностного загрязнения вследствие размыва регионального юрского водоупора в долине р. Рожайки, что может отражаться на химическом составе вод.

На междуречной территории, где юрские глины имеют мощность до 10 м, подземные воды подольско-мячковского горизонта являются защищёнными.

Нижележащий каширский водоносный горизонт отделён от вышележащих водоносных горизонтов толщей пестроцветных ростиславльских глин. Она представляет собой первый от поверхности водоупор, развитый практически повсеместно, за исключением крупных речных долин (р. Пахры, р. Москвы) Нижним водоупором для каширского водоносного горизонта являются глины верейского горизонта мощностью до 20 м, развитые повсеместно.

Алексинско-протвинский водоносный горизонт приурочен к известнякам и доломитам с прослоями глин нижнего отдела каменноугольной системы.

Верхним водоупором служат верейские глины мощностью 17,5 м и ростиславльские глины каширского горизонта среднего карбона мощностью 6,1 м³.

Горизонт напорный, статический уровень подземных вод фиксируется на глубине 89,4 м (абс. отм. 82,6 м).

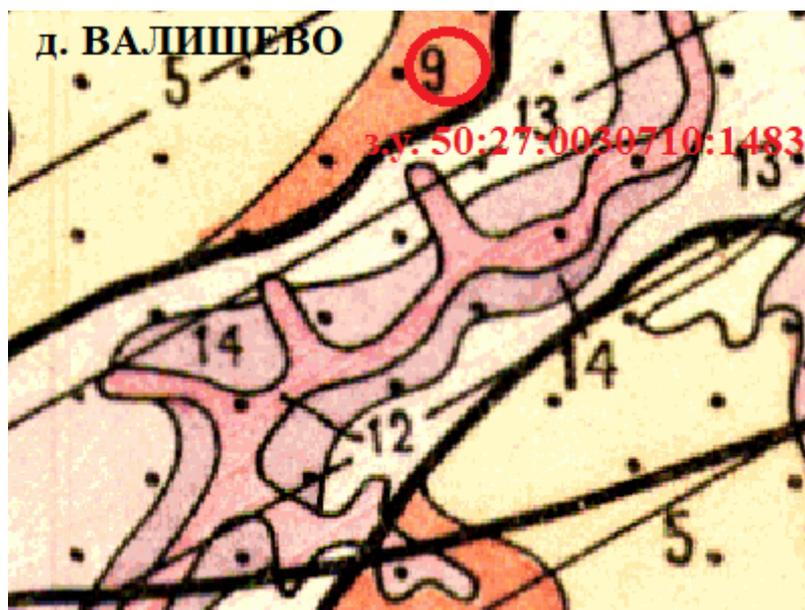
По химическому составу подземные воды каменноугольных отложений гидрокарбонатные кальциевые, кальциево-магниевые или магниевые-кальциевые с повышенным показателем жёсткости, а также фтора, стронция и железа.

1.5. Инженерно-геологические условия

В соответствии с картой изменений геологической среды ПГО «Центргеология» (1986 г.) рассматриваемая территория городского округа обладает средней и низкой устойчивостью геологической среды (рисунок 1.5.1).

² По данным санитарно-эпидемиологического заключения № 50.12.04.000.Т.000026.06.18 от 20.06.2018 на Материалы проекта зон санитарной охраны водозаборного узла по адресу: Московская область, Городской округ Подольск, д. Валищево

³ По данным санитарно-эпидемиологического заключения № 50.08.04.000.Т.000031.04.22 от 07.04.2022 на Проект организации зоны санитарной охраны водозабора подземных вод ООО «МУЛЬТИКОЛД» вблизи д. Валищево Городского округа Подольск.



Фрагмент карты изменений геологической среды в районе д. Валищево Городского округа Подольск

Рисунок 1.5.1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

№ на карте	Степень устойчивости геологической среды	Геоморфологическая характеристика	Главные факторы, определяющие устойчивость геологической среды	Возможные антропогенные процессы и явления при освоении территории	Рекомендации по рациональному использованию
5	Средняя	Среднечетвертичные плоские, слабо расчленённые озёрноледниковые равнины	Значительная мощность ленточных глин; слабая дренированность территории вследствие плоского рельефа и слабой расчленённости междуречных пространств	Подтопление городских территорий, локальное заболачивание; образование техногенной верховодки; морозное пучение покровных суглинков	Благоприятны для всех видов массового наземного строительства. Необходимы мероприятия по защите территории от подтопления
9	Средняя	Пологоволнистые, местами холмистые слабо расчленённые ледниковые равнины	Преимущественно суглинистый состав четвертичных отложений мощностью 10-20 м, повсеместное распространение покровных суглинков, заболоченность территории	Подтопление городских территорий, заболачивание вдоль дорог, образование техногенной верховодки, морозное пучение покровных суглинков	Благоприятны для всех видов наземного строительства при условии защиты от подтопления
12	Низкая	Погребённые и современные долины, врезанные в каменноугольные закарстованные породы	Отсутствие юрского регионального водоупора, гидравлическая связь кайнозойских и каменноугольных водоносных горизонтов, закарстованность каменноугольных известняков	Активизация карстово-суффозионных процессов, загрязнение водоносных горизонтов карбона, осушение четвертичных отложений на локальных участках в связи с активным водоотбором подземных вод, суффозия вдоль трасс подземных коммуникаций	Ограничение водоотбора из глубоких водоносных горизонтов, ограничение застройки, использование территории преимущественно для устройства парков и рекреационных зон
13	Низкая	Среднечетвертичные водноледниковые и ледниковые равнины на цоколе закарстованных каменноугольных пород	Близкое к поверхности залегание закарстованных каменноугольных пород	Активизация карстово-суффозионных процессов; загрязнение глубоких водоносных горизонтов; пучение покровных суглинков	
14	Низкая	Крутые склоны речных долин	Степень устойчивости склонов	Активизация и возникновение оползней, сплывы и оплывины, активизация осейпей	Специальные мероприятия по укреплению склонов. Не рекомендуется строительство ответственных инженерных сооружений

Северная часть территории д. Валищево характеризуется средней степенью устойчивости геологической среды. В пределах озёрно-водноледниковых равнин это связано с распространением слабопроницаемых суглинистых и глинистых отложений, способствующих развитию подтопления и локального заболачивания в периоды длительных осадков и снеготаяния на плоских приводораздельных участках и в замкнутых депрессиях рельефа, а также возникновения техногенной верховодки за счёт нарушения поверхностного стока при строительстве и утечек из водонесущих коммуникаций при эксплуатации зданий.

Низкая устойчивость геологической среды характерна для долинно-зандровой местности и, главным образом, долины р. Рожайки, где юрский региональный водоупор полностью размыт, и непосредственно под аллювиальными отложениями залегают известняки карбона. На придолинных участках отложения карбона могут частично экранироваться днепровской мореной, однако это не обеспечивает надёжной защиты водоносных горизонтов, особенно в условиях снижения напоров и падения уровней в результате интенсивной эксплуатации.

Карстово-суффозионные процессы возможны на пойме и первой террасе р. Рожайки, где непосредственно под четвертичным чехлом залегают известняки карбона. Здесь могут встречаться как поверхностные карстовые формы (воронки, провалы, суходолы, котловины), возникшие в современную эпоху карстообразования, так и погребенные и подземные формы, в большинстве своем являющиеся реликтами минувших эпох, приуроченных к длительным континентальным периодам в истории развития территории. Карстовые формы рельефа в той или иной степени переработаны некарстовыми процессами: эрозионными, делювиальными и др. Для пространственного распределения карстово-суффозионных форм рельефа характерна крайняя неравномерность.

Неблагоприятны для строительства также поймы ручьёв-притоков р. Рожайки с высоким (менее 1 м) уровнем залегания грунтовых вод, сезонно затопляемые, где грунты обладают слабыми несущими свойствами.

Эрозионные процессы в целом нехарактерны для рассматриваемой территории. Оползневые явления в четвертичных отложениях возможны на отдельных участках крутого склона долинного зандра при обводнении толщи песчаных отложений, подстилаемых моренным водоупором.

Овражная эрозия может развиваться на участках крутых склонов речных долин, не закреплённых растительностью.

При строительстве в пределах озёрно-водноледниковых и моренных равнин необходимо учитывать склонность покровных суглинков к морозному пучению.

Таким образом, к инженерно-геологическим мероприятиям, необходимым при освоении территории д. Валищево и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483, следует отнести:

- организацию поверхностного стока с целью предотвращения развития подтопления и локального заболачивания на междуречной территории, активизации склоновых процессов на крутых склонах долин, карстово-суффозионных процессов и загрязнения водоносных горизонтов карбона – на террасах и в пойме р. Рожайки;
- гидроизоляцию фундаментов зданий и сооружений на междуречной территории (в пределах озёрно-водноледниковой и моренной равнин);
- укрепление грунтов на покатых и крутых склонах речных долин;
- исключение строительства капитальных объектов в пойме р. Рожайки и долинах прочих малых рек.

1.6. Полезные ископаемые

В границе д. Валищево и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 отсутствуют месторождения полезных ископаемых, учитываемые территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе как распределенного, так и нераспределённого фонда недр.

1.7. Поверхностные воды

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

Планируемая территория расположена в бассейне реки Пахры, крупнейшего правого притока реки Москвы, и дренируется рекой Рожайкой и ее притоками разного порядка.

Река Рожайка (другие названия – Рожай, Рожая) – правый приток реки Пахры. Берёт начало в болотах около села Молоди городского округа Чехов. Длина реки – 51 км, площадь водосбора – 434 кв. км, ширина реки – 10-18 м, глубина – 0,4-0,9 м, скорость течения – 0,2 м/с, дно песчаное и каменистое. Средний уклон составляет 0,597 м/км, Общее направление течения северное. По берегам довольно широко распространены карстовые явления.

Высота местности снижается от истока до устья реки Рожайки на 76 м. Для Московской области это очень крутое падение, этим и объясняется стремительное течение реки. Вода в реке холодная даже в самые жаркие времена из-за питающих ее холодных ключей.

Река Рожайка впадает в реку Пахру в районе с. Домодедово городского округа Домодедово.

В среднем течении долина реки Рожайки симметрична, глубоко врезана, имеет корытообразную форму. На рассматриваемом участке в долине выражена высокая третья (долинно-зандровая) терраса и узкая двусторонняя пойма.

Долины притоков реки Рожайки неглубоко врезаны, имеют форму балок с плоскими днищами и покатыми склонами.

На территории д. Валищево в реку Рожайку впадает левый приток – безымянный ручей длиной 2,9 км (с двумя безымянными притоками длиной около 300 м каждый). На ручье созданы два русловых пруда.

На северной окраине деревни берут начало два безымянных ручья. Первый, протяжённостью 0,8 км, является притоком реки Рожайки второго порядка, впадает в безымянный ручей протяжённостью около 3 км, который течёт в северо-восточном направлении и впадает в реку Рожайку на территории д. Ивановка. Второй, протяжённостью 5 км, течёт в западном направлении и впадает в реку Рожайку на территории д. Тургенево.

Питание рек бассейна реки Пахры осуществляется за счет атмосферных осадков. Режим уровней воды характеризуется четко выдержанным высоким весенним половодьем, низкой летней меженью, прерываемой дождевыми паводками, и устойчивой зимней меженью. Зимние паводки, вызванные таянием снега, проходят очень редко. Вскрытие рек происходит в марте-апреле. Подъем уровней воды во время весеннего половодья происходит быстро и интенсивно. Спад происходит менее интенсивно и заканчивается обычно в конце апреля – начале мая.

Весеннее половодье сменяется периодом низких уровней вод – летне-осенней меженью. Низшие уровни в период открытого русла наступают преимущественно в июле-августе. Летняя межень почти ежегодно нарушается дождевыми паводками.

Ледостав происходит на реках с конца октября и до конца декабря. Иногда реки замерзают лишь в январе-феврале. Зимняя межень обычно устойчивая, характеризуется незначительными колебаниями уровня воды с некоторой тенденцией повышения уровня от начала ледостава к началу половодья.

1.8. Почвенный покров

Почвообразующими породами на рассматриваемой территории являются: в пределах озёрно-водноледниковых равнин – верхнечетвертичные покровные суглинки, в долине реки Рожайки – древнеаллювиальные и аллювиальные отложения преимущественно песчаного состава, в долинах малых рек – аллювиально-делювиальные, преимущественно суглинистые современные отложения.

На междуречной территории преобладают дерново-слабо- и дерново-среднеподзолистые среднесуглинистые почвы с пятнами светлосерых лесных почв, слабоглееватые в понижениях рельефа. На приводораздельных полого-покатых склонах, особенно распаханых, почвы могут быть частично смытыми.

На террасах распространены дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы, в пойме р. Рожайки – пойменные дерновые, дерново-луговые, а при близком залегании суглинистых прослоек в аллювии – лугово-болотные почвы.

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 в настоящее время представляет собой земли сельскохозяйственного назначения, в пределах которых природные характеристики почв претерпели некоторые изменения в результате окультуривания (внесения удобрений, механической обработки).

1.9. Растительный покров

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

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

В настоящее время на междуречных территориях сохранились островные осиново-берёзовые леса с участием коренных широколиственных пород, с кустарниковым ярусом и наземным покровом из видов широколиственной и примесью сорной и луговой растительности.

Прибрежная растительность характеризуется разнообразным травостоем. Травянистая растительность поймы представлена влажнотравными щучково-осоковыми лугами, кустарниковая различными видами ив (в основном – серебристой, реже – козьей).

На террасах реки Рожайки местами сохранились березняки с участием сосны. На открытых участках террас, не занятых пашней, распространены разнотравно-злаковые луга.

Искусственное озеленение в д. Валищево представлено посадками сосен, елей, лип вдоль улиц, а также – плодовыми и декоративными деревьями и кустарниками, произрастающими на приусадебных участках.

2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

2.1. Полномочия городского округа в области охраны окружающей среды

В соответствии с ч.1 ст.16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа в области охраны окружающей среды и смежных вопросов относятся:

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

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

–организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;

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

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

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

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

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

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

–осуществление муниципального лесного контроля;

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

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

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

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

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

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

Программа содержит следующие подпрограммы:

1. «Охрана окружающей среды».

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

2. «Развитие водохозяйственного комплекса».

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

4. «Развитие лесного хозяйства».

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

5. «Ликвидация накопленного вреда окружающей среде».

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

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

2.2. Состояние атмосферного воздуха

Существующее положение

Качество атмосферного воздуха является одним из важнейших факторов среды обитания человека, характеризующих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения.

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

По данным «Бюллетеня загрязнения окружающей среды Московского региона за 2024 г.» (ФГБУ «Центральное УГМС, М., 2025), в городе Подольске наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха проводятся на двух стационарных постах, принадлежащих государственной наблюдательной сети. Посты подразделяются на «городские фоновые» и «авто». Пост 1 («городской фоновый») находится в жилом районе города по адресу: ул. Ленинградская, д. 4Г. Пост 2, расположенный в центральной части города на ул. Кирова, д. 3А, где обычно наблюдается большое скопление автотранспорта, относится к категории «авто». Это деление является условным, потому что жилая застройка и размещение предприятий не позволяют сделать четкого деления районов. Измеряются концентрации взвешенных веществ, диоксида серы, оксида углерода, диоксида и оксида азота, хлорида водорода, формальдегида, бенз(а)пирена, ксилола, бензола, толуола, этилбензола, а также тяжелых металлов.

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

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

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

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

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

В д. Валищево производственные предприятия расположены в составе единой зоны в северной части населенного пункта, севернее автомобильных дорог федерального значения А-113 «Центральная кольцевая автомобильная дорога» (далее – ЦКАД) и А-107 «Московское малое кольцо» Икша – Ногинск – Бронницы – Голицыно – Истра – Икша (далее А-107 ММК). Здесь расположен промышленный парк «Валищево», в состав которого входят производственные и складские объекты 5 и 4 классов санитарной опасности.

Сведения о выбросах некоторых из предприятий приведены в таблице 2.2.1 на основании данных Реестра санитарно-эпидемиологических заключений на проектную документацию Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (<http://fp.crc.ru/doc/?type=max>). Отобраны сведения за последние 5 лет (период действия проекта нормативов предельно-допустимых выбросов).



По имеющимся данным, выбросы в воздушный бассейн составляют порядка 1,5 т/год, однако эти данные далеко не полные, поскольку в Реестре Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека представлены сведения не обо всех резидентах промышленного парка.

К основным источникам загрязнения атмосферного воздуха относится также автомобильный транспорт, осуществляющий движение по автомобильным дорогам федерального (ЦКАД и А-107 ММК), регионального (ММК – Александровка – Лопаткино) и местного значения (подъезд к д. Валищево, ул. Весенняя, подъезд к оздоровительному центру д. Борьево).

К земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 подъезд осуществляется по автомобильной дороге местного значения Подъезд к КСК Флагман.

Основной вклад в загрязнение атмосферного воздуха из автомобильных дорог вносят дороги федерального ЦКАД и А-107 ММК, ширина зоны превышения ПДК по диоксиду азоту на разных участках которых изменяется от 50 до 100 м.

Таблица 2.2.1.

№ п/п	Наименование предприятия, адрес	Вид деятельности	Выбросы в воздушный бассейн		Номер санитарно-эпидемиологического заключения
			всего, т/год	кол-во нормируемых веществ	
1	«Складской комплекс «Валищево» общества с ограниченной ответственностью «Современные Фонды Недвижимости» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Современный Арендный бизнес», д. Валищево, 9-й км автомобильной дороги А-107 ММК (50:27:0020806:1139, 50:27:0020806:1140)	складская деятельность	0,492215	н/д	50.99.04.000.Т.000440.09.23 от 26.09.2023
2	ООО «БалтСтоун», д. Валищево, территория промышленного парк «Валищево», дом 5, строение 2	хранение и складирование прочих грузов (IT оборудование), осуществление процессов по складскому хранению, обработке, приемке/отгрузке товаров	0,073353	10	50.12.04.000.Т.000040.07.22 от 15.07.2022
3	ООО «Градиент Дистрибьюция», д. Валищево, территория промышленного парка «Валищево», д. 4, стр.1	оптовая торговля парфюмерными и косметическими товарами, а также складская деятельность	0,941521	10	50.12.04.000.Т.000074.11.21 от 22.11.2021
ИТОГО по д. Валищево			1,51		

Проектные предложения

Настоящим Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 предусматривается включение земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1366 в границу населенного пункта д. Валищево (решение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 28.08.2025 № 12837704560), а также отнесение земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 к функциональной зоне П – производственной зоне (решение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 23.07.2025 № 12659930370).

Планируемые к размещению в границе земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0030710:1366 и 50:27:0030710:1483 объекты могут являться источниками поступления в атмосферный воздух загрязняющих веществ (при работе основного технологического оборудования, двигателей внутреннего сгорания автомобильного транспорта, от систем отопления, др.), что может привести к формированию зон с превышением ПДК загрязняющих веществ. В связи с этим требуется разработка и утверждение проекта нормативов предельно-допустимых выбросов с целью определения необходимости проведения специальных воздухоохраных мероприятий.

Размещение производственных объектов не должно привести к формированию зон с превышением ПДК различных веществ на территории жилой застройки д. Валищево и прочих нормируемых объектов.

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

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

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

2.3. Акустический режим

Существующее положение

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

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

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

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

Таблица 2.3.1.

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

Основным источником шума, формирующим акустическое состояние на территории д. Валищево, является автомобильный транспорт. Транспортные связи д. Валищево осуществляются по автомобильным дорогам общего пользования федерального (ЦКАД и А-107 ММК), регионального (ММК – Александровка – Лопаткино) и местного значения (подъезд к д. Валищево, ул. Весенняя, подъезд к оздоровительному центру д. Борьево).

К земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 подъезд осуществляется по автомобильной дороге местного значения Подъезд к КСК Флагман.

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

В соответствии с СП 276.1325800.2016 «Здания и территории. Правила проектирования защиты от шума транспортных потоков» (п. 6.2.5) на стадии подготовки генерального плана, когда известны лишь ориентировочные сведения о транспортных потоках, шумовую характеристику автомобильного транспортного потока следует принимать в соответствии с категорией дороги, Так, для ЦКАД (4 полосы движения) шумовая характеристика может составлять 81 дБА, А-107 ММК (2 полосы) – 69 дБА, остальных дорог и улиц в жилой зоне – 65 дБА.

Таким образом, на данный момент часть рассматриваемой территории расположена в зонах повышенного шумового воздействия.

Шумозащитные мероприятия реализованы только вдоль А-113 «Центральная кольцевая автомобильная дорога», где со стороны д. Валищево установлен шумозащитный экран.

Проектные предложения

Планируемые к размещению в границе земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0030710:1366 и 50:27:0030710:1483 объекты производственного назначения могут являться источниками повышенного шума.

С целью исключения сверхнормативного шумового воздействия планируемых объектов на жилую застройку на следующих этапах проектирования необходимо определить шумовые характеристик применяемых технологических и инженерных систем, а также транспорта, который будет обслуживать объект и парковаться на его территории, и разработать, при необходимости, организационно-технические шумозащитные мероприятия.

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

2.4. Загрязнение поверхностных вод

Существующее положение

Планируемая территория расположена в бассейне реки Пахры, крупнейшего правого притока реки Москвы, и дренируется рекой Рожайкой и ее притоками разного порядка.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от уреза воды водоёмов естественного происхождения устанавливаются водоохранные зоны со специальным режимом осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Кроме того, в границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами. Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования отводится береговая полоса, предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования определяется в зависимости от протяженности водного объекта.

Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено Водным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами. Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

Сведения о ЗОУИТ – водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах водных объектов, оказывающих влияние на территории д. Валищево, представлены в таблице 2.4.1.

Таблица 2.4.1.

Водный объект	Длина, км	Размер, м		
		водоохранная зона	прибрежная защитная полоса	береговая полоса
река Рожайка	51,0	200	50	20
ручей без названия, вблизи промышленного парка «Валищево» в Городском округе Подольск Московской области	1,638	50	50	5
ручей Безымянный, приток реки Рожайка в городских округах Подольск и Домодедово Московской области	5,081	50	50	5
ручей с прудами, приток реки Рожайка	2,9	50	50	5 (ручей) 20 (пруд)
ручей, приток второго порядка реки Рожайка	0,3	50	50	5
ручей, приток второго порядка реки Рожайка	0,27	50	50	5
замкнутые водоемы	–	–	–	20

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 расположен вне границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос поверхностных водных объектов.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65), в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учётом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

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

По данным «Бюллетеня загрязнения окружающей среды Московского региона за 2024 г.» (ФГБУ «Центральное УГМС, М., 2025), пункты наблюдения за загрязнением поверхностных вод Государственной сети наблюдений, данные которых могут охарактеризовать состояние водных объектов в районе планируемой территории, следующие:

– река Рожайка – с. Домодедово городского округа Домодедово (ниже по течению д. Валищево).

По удельному комбинаторному индексу загрязненности воды за 2024 год река Рожайка относится к категории очень грязные воды (4 класс разрядов «В» «Г»).

В 2024 году на водных объектах Московского региона было зафиксировано 185 случаев высокого загрязнения (ВЗ) различными веществами, в том числе:

- 3 случая – цинком (включая реку Рожайка);
- 28 случаев – органическими веществами по БПК5 (включая реку Рожайка);
- 43 случая – аммонийным азотом (включая реку Рожайка);
- 98 случаев – нитритным азотом (включая реку Рожайка).

Всего на реке Рожайка за 2024 год было отмечено 22 случая высокого загрязнения поверхностных вод.

Таким образом, река Рожайка относится к категории наиболее загрязненных в Московской области, причем эта ситуация носит устойчивый характер на протяжении многих лет.

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

На территории Городского округа Подольск централизованные системы бытового водоотведения с очистными сооружениями действуют в г. Подольск; в т.ч. в микрорайонах Климовск и Львовский; деревнях Федюково и Булатово; поселках Лесные Поляны, Поливаново, Быково и Стрелковской Фабрики; селе Сынково. Все очистные сооружения полной биологической очистки в Городском округе Подольск требуют реконструкции со строительством блоков биологической доочистки стоков и механического обезвоживания осадка.

В границе д. Валищево централизованные системы бытового водоотведения с очистными сооружениями отсутствуют. Население деревни, проживающее в индивидуальных домах, использует индивидуальные септики или выгребя, которые не всегда имеют достаточную герметичность, что может приводить к загрязнению водных объектов и грунтовых вод. Это нарушает требования Водного кодекса Российской Федерации, поскольку часть деревни расположена в границах водоохранных зон поверхностных водных объектов.

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

Отсутствие централизованной системы сбора и очистки поверхностного стока способствует:

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

Проектные предложения

Рост объёмов водопотребления и водоотведения для обеспечения перспективной жилой застройки Городского округа Подольск, размещение новых объектов производственного, складского, коммунального и иного назначения приведёт к увеличению нагрузки на поверхностные водные объекты, что может привести как к дальнейшему ухудшению качества поверхностных водных объектов, так и к нарушению их гидрологического режима.

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

Для минимизации антропогенного воздействия и сохранения природных ландшафтов необходимо проведение водоохранных мероприятий. Обязательными являются сбор и очистка поверхностного стока, канализование всех объектов и сохранение прибрежных полос в естественном виде.

В настоящем Внесении изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку

с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 представлены принципиальные решения по организации хозяйственно-бытового и поверхностного стока, их очистки с целью улучшения экологического состояния поверхностных водных объектов:

- соблюдение режима водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, ст. 65. Наиболее рациональным и безопасным видом деятельности в пределах водоохраных зон водных объектов является их благоустройство и озеленение, использование под рекреационные цели. При прочих видах использования территории водоохраных зон должны оборудоваться системами перехвата и очистки стоков до установленных нормативов;

- подключение планируемых объектов жилого, производственного и рекреационного назначения к ближайшей действующей системе бытового водоотведения или оборудование локальных очистных сооружений полной биологической очистки с выпуском или вывозом очищенных стоков в места, определенные санитарными органами. Местоположение и проектная производительность планируемых объектов водоотведения местного значения будут определяться на следующих стадиях проектирования;

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

- проведение постоянных работ по очистке берегов водоёмов от мусора, донных отложений, благоустройства береговых зон, проведения работ против комаров, как разносчиков малярии;

- снегоудаление с проезжих частей улиц и тротуаров и утилизацию загрязненного снега.

При сбросе в открытый водоем качество очищенного стока на выходе должно удовлетворять требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

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

2.5. Загрязнение подземных вод

Существующее положение

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

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

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

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

Водоснабжение населённых пунктов Городского округа Подольск организовано от централизованных систем, включающих ВЗУ и водопроводные сети, и децентрализованных источников – одиночных артезианских скважин, шахтных и буровых колодцев. Наиболее крупные централизованные системы водоснабжения действуют в г. Подольск, в т.ч. в микрорайонах Климовск и Львовский; деревнях Федюково, Жарково, Докукино, Акишово, Наумово, Бородино, Быковка, Валищево, Матвеевское, Никулино, Лучинское; поселках

Александровка, Молодежный, радицентра Романцево, Леспроект, Лесные Поляны, Дубровицы, Поливаново, Кузнечики, Подольской машинно-испытательной станции, Сельхозтехника, Быково, Стрелковской Фабрики; селах Сынково и Покров.

Существующие ВЗУ требуют реконструкции, которая должна включать капитальный ремонт артезианских скважин с истёкшим сроком амортизации или бурение взамен них новых, реконструкция или строительство дополнительных резервуаров, насосных станций II-го подъёма с установками обезжелезивания и обеззараживания воды.

Также в городском округе имеются большое количество ведомственных ВЗУ и артезианских скважин.

В населенном пункте д. Валищево и на смежной территории Городского округа Подольск расположены следующие подземные источники водоснабжения (таблица 2.5.1):

Таблица 2.5.1.

№ п/п	Наименование водозаборного узла, его местоположение	Ведомственная принадлежность и эксплуатирующая организация	Номер лицензии, срок действия
1	ОАО «Сынково», вблизи д. Валищево	ОАО «Сынково»	МСК 05343 ВП от 28.04.2014 до 01.05.2019 (недействующая)
2	ООО «МУЛЬТИКОЛД», вблизи д. Валищево	ООО «МУЛЬТИКОЛД»	МСК 018244 ВЭ от 28.09.2023 до 12.12.2047
3	«РНК Парк Валищево», д. Валищево	«РНК Парк Валищево»	нет данных
4	ЦБРФ Банк России (ОЦ «Полус»), д. Борьево	ЦБРФ Банк России	МСК 91951 ВЭ от 17.06.2021 до 09.04.2043
5	МУП «Водоканал», д. Валищево	МУП «Водоканал»	нет данных
6	ИП Бильдига Ф.И., вблизи д. Валищево	ИП Бильдига Ф.И.	МСК 019445 ВП от 15.11.2023 до 13.11.2028
7	СНТ «АИНА», вблизи д. Валищево	СНТ «АИНА»	МСК 024214 ВЭ от 21.05.2024 до 15.05.2049
8	ТСН «Кедр», в д. Прохорово м.о. Чехов	ТСН «Кедр»	МСК 002177 ВЭ/от 12.04.2022 до 05.04.2047
9	ООО «МБМ СТАБ», на территории планируемого строительства Распределительного центра для проекта Жесткого Дискаунтера «Чижик» МО Юг локация МБМ «Валищево», д. Валищево	ООО «МБМ СТАБ»	нет данных
10	ООО «ЭЙРТРАНС», вблизи д. Тургенево городского округа Домодедово Московской области	ООО «ЭЙРТРАНС»	МСК 0360241 ВР от 20.08.2025 до 18/08.2050

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

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

Сведения о размерах установленных и расчетных ЗСО источников водоснабжения представлены в таблице 2.5.2.

Таблица 2.5.2.

Наименование ВЗУ	Эксплуатируемый водоносный горизонт	Номер ЗОУИТ в ЕГРН		
		1 пояс	2 пояс	3 пояс
Установленные ЗСО:				
ЦБРФ Банк России (ОЦ «Полюс»), д. Борьево Городского округа Подольск	подольско-мячковский	61x56x61x53	186	1313
		распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 06.10.2020 № 1320-PM		
ООО «МУЛЬТИКОЛД», вблизи д. Валищево Городского округа Подольск	алексинско-притвинский	34,5x64,0x70,2x 32,1x47,9	113,0	761,0 (скв. 1) 763,0 (скв. 2)
		распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 07.06.2023 № 899-PM		
Расчетные ЗСО:				
ВЗУ МУП «Водоканал», д. Валищево	подольско-мячковский	27x24	230x80	2343x235
		санитарно-эпидемиологическое заключение 50.12.04.000.Т.000026.06.18 от 20.06.2018		
ОАО «Сынково» для хоз.-питьевого водоснабжения животноводческой фермы, вблизи д. Валищево	подольско-мячковский	R=15	81	574
		санитарно-эпидемиологическое заключение 50.12.04.000.Т.000001.01.14 от 20.01.2014		
ООО «МБМ СТАБ», на территории планируемого строительства Распределительного центра для проекта Жесткого Дискаунтера «Чижик» МО Юг локация МБМ «Валищево», вблизи д. Валищево	подольско-мячковский	35,0x32,45	161	1088
		санитарно-эпидемиологическое заключение 50.08.04.000.Т.000040.06.25 от 24.06.2025		

Территория д. Валищево расположена в границах 2 и 3 поясов установленных ЗСО от ВЗУ ООО «МУЛЬТИКОЛД» и ЦБРФ Банк России, а также в расчетных границах ВЗУ МУП «Водоканал» и ООО «МБМ СТАБ».

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 расположен в границах 3-его пояса ЗСО от ВЗУ ЦБРФ Банк России, а также в расчетных границах 3-го пояса ЗСО ВЗУ МУП «Водоканал» и ООО «МБМ СТАБ».

Сведения о режиме использования территории в границах поясов ЗСО в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» приводятся в разделе 3 данного тома.

Проектные предложения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- организация зон санитарной охраны на всех планируемых к размещению водозаборных узлах и артезианских скважинах независимо от их принадлежности

- и формы собственности, состоящих из 3-х поясов: строгого режима и 2-х поясов ограничений, режим использования которых направлен на предупреждение ухудшения качества воды и определён СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- вынос из 2 пояса ЗСО всех потенциальных источников загрязнения подземных вод;
 - строгое соблюдение режима водоохраных зон водных объектов согласно Водному кодексу Российской Федерации (ст. 65), так как в пределах их речных долин поверхностные воды имеют тесную гидравлическую связь с подземными водоносными горизонтами;
 - централизованное водоотведение хозяйственно-бытовых и поверхностных сточных вод с планируемых территорий;
 - исключение использования пресных подземных вод для технических целей, полива территории и зеленых насаждений.

2.6. Санитарная очистка территории

Существующее положение

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

На территории Московской области началом деятельности региональных операторов является 1 января 2019 года.

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

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

Твердые коммунальные отходы (ТКО) в д. Валищево образуются преимущественно из двух источников:

- 1) жилого фонда индивидуальной застройки, садоводческих товариществ;
- 2) учреждений и предприятий общественно-деловых зон и коммунально-складских зон.

Объём твёрдых коммунальных отходов, образующихся в д. Валищево от постоянного населения, рассчитанный по нормативам, рекомендованным СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», при численности существующего населения 0,42 тыс. человек составляет 0,74 тыс. куб. м/год. При расчётах учитывался рост накопления отходов 2 % в год, за счёт чего к 2024 году норматив образования отходов от постоянного населения возрастает с 1,5 до 1,75 куб. м/год на 1 человека.

Вывоз ТКО в настоящее время производится на объекты, расположенные вне границ городского округа, а именно, на новый комплекс по переработке отходов (КПО) «Дон» в городском округе Кашира.

Проектные предложения

Развитие жилищного строительства, строительство социально-культурных объектов приводит к увеличению образования отходов. В населённых пунктах происходит наиболее интенсивное накопление твёрдых коммунальных отходов, которые при отсутствии организованных мест складирования и несвоевременном удалении и обезвреживании могут серьёзно загрязнить окружающую природную среду.

В соответствии с настоящим Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево, численность населения составит на первую очередь и на расчетный срок 1,33 тыс. человек.

Результаты расчётов объемов образования ТКО на территории проектирования на расчётные сроки генерального плана отображены в таблице 2.6.1.

Таблица 2.6.1.

Планируемая численность населения, тыс. чел	Удельный норматив образования ТКО, куб. м/чел	Объём образования ТКО, тыс. куб. м/год
Постоянное население:		
– первая очередь	1,33	2,53
– расчетный срок	1,33	3,46

На расчётный срок сохраняется сложившаяся плано-регулярная контейнерная система очистки территории от домового мусора с применением стандартных герметических мусоросборников, обработанных антикоррозийным и антиадгезионным покрытием.

В районах жилой застройки предлагается устанавливать опорожняемые контейнеры ёмкостью 0,7-1,1 куб. м, которые выгружаются с помощью мусоровозов с фронтальной или задней загрузкой. На каждой контейнерной площадке должен появиться синий сетчатый контейнер для «сухих» отходов и серые контейнеры для смешанных. При этом наличие крышки и отсутствие щелей между крышкой и корпусом контейнера минимизируют возникновение запахов и обеспечивают благоприятный внешний вид контейнера.

В качестве альтернативы в местах интенсивного образования отходов возможна установка контейнеров объемом 2,5 или 5 куб. м, которые также позволяют оптимизировать расходы на транспортирование отходов.

Около индивидуальных жилых домов могут быть установлены пластиковые или металлические баки ёмкостью от 0,12 до 0,24 куб. м, которые также могут быть использованы для раздельного накопления твердых коммунальных отходов. Такие контейнеры должны находиться у каждого индивидуального дома либо у группы из нескольких домов и выставляться их владельцами в день вывоза ТКО.

Раздельное накопление ТКО предполагает накопление различных видов отходов в различных контейнерах, предназначенных для их накопления. Раздельное накопление отходов может осуществляться путем использования большого количества различных контейнеров для отдельного накопления стекла (в том числе, по цветам), пластика, бумаги и прочих фракций либо путем использования двух различных контейнеров. Минимальный стандарт системы раздельного накопления отходов – двухконтейнерная система.

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

При этом в случае заинтересованности и наличии возможностей раздельный сбор отходов может осуществляться путем использования большого количества различных контейнеров для отдельного сбора стекла (в том числе, по цветам), пластика, бумаги и прочих фракций (многоконтейнерная система) при условии подтверждения вывоза отдельных контейнеров (каждого) отдельно от остального, т.е. исключая смешивание.

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

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

Одной из важнейших задач благоустройства является содержание улиц, площадей и других мест общего пользования в чистоте (в соответствии с санитарными нормами) и в состоянии, отвечающем требованиям бесперебойного и безаварийного движения автотранспорта, путем их регулярной уборки летом и зимой.

При зимней уборке улиц с применением химических реагентов, использование которых (даже последнего поколения) сопровождается по отношению к окружающей среде, конструкциям дорожных одежд и транспортным средствам нежелательными побочными эффектами, должна быть поставлена задача снижения расхода реагентов путём сочетания механического и химического способов обработки снега: только после уборки основной массы снега механическим путём производится химическая обработка его остатков и дальнейшая уборка уже талого снега.

При использовании земельных участков с кадастровыми номерами 50:27:0030710:1366 и 50:27:0030710:1483 в целях размещения производственных объектов предполагается образование отходов различных классов опасности, требующих дифференцированного подхода к способам их накопления и утилизации.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» обращение с каждым видом отходов производства осуществляется в зависимости от их происхождения, агрегатного состояния, физико-химических свойств субстрата, количественного соотношения компонентов и степени опасности для здоровья населения и среды обитания человека.

Допускается накопление отходов производства, которые на современном уровне развития научно-технического прогресса не могут быть обезврежены, утилизированы на предприятиях, на которых такие отходы образованы. Основные способы накопления и хранения отходов производства в зависимости от их физико-химических свойств:

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

Накопление отходов допускается только в специально оборудованных местах накопления отходов.

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

Накопление промышленных отходов I класса опасности допускается исключительно в герметичных оборотных (сменных) емкостях (контейнеры, бочки, цистерны), II – в надежно закрытой таре (полиэтиленовых мешках, пластиковых пакетах),

на поддонах; III – в бумажных мешках и ларях, хлопчатобумажных мешках, текстильных мешках, навалом; IV – навалом, насыпью, в виде гряд.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Таким образом, для предотвращения негативного воздействия отходов на окружающую среду предусматривается:

- оборудование пунктов отдельного сбора отходов;
- оборудование площадок с твердым покрытием для временного хранения отходов за пределами водоохранительных зон рек и первого пояса зоны санитарной охраны водозаборов;
- разработка лимитов образования отходов для предприятий, максимальное использование отходов, образующихся на предприятиях в качестве вторичного сырья;
- передача опасных отходов на переработку и захоронение организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности;
- разработка Генеральной схемы санитарной очистки Городского округа Подольск в увязке с показателями утвержденного Генерального плана городского округа Подольск.

Для вывоза ТКО необходимо заключить договор с региональным оператором.

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

2.7. Система особо охраняемых природных территорий областного значения, природных экологических и природно-исторических территорий

Особо охраняемые природные территории

В границе д. Валищево и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483, а также на смежных с ними территориях Городского округа Подольск в соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5) особо охраняемые природные территории федерального и областного значения и их охранные зоны отсутствуют, организация новых объектов не предусматривается.

Планируемые природные экологические и природно-исторические территории регионального значения

В соответствии со **Схемой территориального планирования Московской области** – основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 в границах д. Валищево и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483, а также на смежных с ними территориях Городского округа Подольск не предусматривается организация природных экологических и природно-исторических территорий регионального значения.

2.8. Формирование системы озелененных территорий общего пользования

Существующее положение

Зеленые насаждения в жилой среде способствуют оздоровлению окружающей среды путем очистки атмосферного воздуха от пыли и газов, обогащения его кислородом и фитонцидами. Они улучшают микроклимат территории населенного пункта, частично снижают уровень шума, участвуют в создании благоприятной визуальной среды и являются местом повседневного отдыха жителей.

К вопросам местного значения городского округа в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ст. 16) относится создание условий для массового отдыха жителей городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения.

В д. Валищево площадь зоны Р1 – составляет 40,75 га. К ним относятся участки озеленения вблизи водных объектов. На кадастровый учет объекты озеленения не поставлены.

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30), минимально необходимый показатель обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования варьируется в зависимости от размера и типа населённого пункта и типа устойчивой системы расселения.

Городской округ Подольск относится к рекреационно-городской устойчивой системе расселения. Для расчётов озеленения в сельском населенном пункте с населением меньше тысячи человек были приняты следующие нормативы:

- для д. Валищево – 7,28 кв. м/чел в границах населенного пункта (таблица 32 РНГП МО).

В соответствии с нормативом площадь озеленённых территорий общего пользования в д. Валищево на существующее положение (0,42 тыс. чел.) должна составлять не менее 0,31 га.

Кроме озелененных территорий общего пользования в соответствии с НГП МО нормированию подлежат и озелененные территории в целом по населенному пункту. При этом за расчетный показатель потребности в озелененных территориях принимается минимально необходимая площадь озелененных территорий в квадратных метрах на одного

человека расчетного населения, в которую вместе с озелененными территориями общего пользования (парками, садами, скверами, бульварами) включаются озелененные части территорий при объектах жилищного строительства, при объектах образования, здравоохранения, культуры, спорта, административно-управленческих и иных объектах. Для д. Валищево этот показатель составляет 22,8 кв. м/чел. (таблица 33 НГП МО, для населенных пунктов с численностью населения менее 1 тыс. человек, расположенных в рекреационно-городских устойчивых системах расселения), а всего в населенном пункте под озелененные территории должно быть отведено не менее 2,74 га.

Проектные предложения

Ожидается увеличение численности постоянного населения д. Валищево на первую очередь и на расчётный срок до 1,33 тыс. человек, при этом норматив озеленения общего пользования изменится и составит 7,18 кв. м/чел. в границе населенного пункта (таблица 31 РНГП МО), а общего озеленения – 25,6 кв. м/чел. (таблица 33 РНГП МО).

Площадь озеленённых территорий общего пользования в границах д. Валищево в соответствии с РНГП МО должна составлять:

- на первую очередь и на расчётный срок – 0,95 га.

Общая площадь озелененных территорий в границе д. Валищево в соответствии с РНГП МО должна составлять:

- на первую очередь и на расчётный срок – 3,4 га.

Проектом предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений.

В целях повышения качества озеленения в районах сложившейся застройки необходимо провести работы по замене старых и больных, загущенных деревьев и насаждений. В районах индивидуальной застройки необходимо предусмотреть реконструкцию зеленых насаждений вдоль дорог и проездов местного значения.

В районах нового строительства следует произвести качественную рекультивацию поверхностных грунтов от строительного мусора и высадить древесно-кустарниковые насаждения сложных структур в целях повышения их устойчивости к антропогенным нагрузкам.

Озеленённые территории должны быть доступны проживающему на территории населенного пункта населению.

Режим использования зелёных насаждений общего пользования должен быть направлен на обеспечение защиты среды обитания человека от техногенного воздействия, в сочетании с активным рекреационным использованием. С целью снижения негативного воздействия на зелёные насаждения и увеличения их рекреационной ёмкости необходимо регулирование рекреационного использования на основании зонирования и при помощи проведения соответствующих мероприятий по благоустройству территории (обустройство прогулочных дорожек, установка беседок, скамеек, организация мест отдыха и спорта, установка малых архитектурных форм, туалетов), разрабатываемых в составе специального проекта.

Помимо озелененных территорий общего пользования (скверов, садов, городских парков и бульваров) в населенных пунктах в обязательном порядке должны присутствовать зеленые территории внутри жилых кварталов и районов. К ним можно отнести внутриворонное и приобъектное озеленение (около административных объектов, объектов общественного назначения, здравоохранения и проч.), озеленение вдоль улиц и проездов, на участках индивидуальной жилой застройки.

Все существующие и планируемые зелёные насаждения природного комплекса подлежат охране. Охрана зелёного фонда городских и сельских населённых пунктов, предусмотренная ст. 61 Федерального закона «Об охране окружающей среды», включает систему мероприятий, обеспечивающих сохранение и развитие зелёного фонда и необходимых для нормализации экологической обстановки и создания благоприятной окружающей среды.

На территориях, входящих в состав зелёного фонда населённых пунктов, запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая осуществлению ими функций экологического, санитарно-гигиенического и рекреационного назначения.

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

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

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

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

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

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

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам в Городском округе Подольск применительно к д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 (в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

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

На территории д. Валищево и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 особо охраняемые природные территории федерального, областного и местного значения, а также их охранные зоны **отсутствуют**.

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

На территории д. Валищево и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением, а также их охранные зоны **отсутствуют**.

3.2. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

Размер и режим использования водоохранных зон, прибрежных защитных полос устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, статья 65.

Информация о размере водоохранных зон и прибрежных защитных полос для водных объектов, оказывающих влияние на территорию д. Валищево, представлена в таблице 3.2.1.

Таблица 3.2.1.

Водный объект	Длина, км	Размер, м		Номер ЗОУИТ	
		водоохранная зона	прибрежная защитная полоса	водоохранная зона	прибрежная защитная полоса
река Рожайка	51,0	200	50	50:00-6.1482	50:00-6.1479
ручей без названия, вблизи промышленного парка «Валищево» в Городском округе Подольск Московской области	1,638	50	50	50:27-6.542	50:27-6.543
ручей Безымянный, приток реки Рожайка в городских округах Подольск и Домодедово Московской области	5,081	50	50	50:00-6.2240; 50:00-6.3158	50:00-6.2241; 50:00-6.3163
река с прудами, приток реки Рожайка	2,9	50	50	–	–
ручей, приток второго порядка реки Рожайка	0,3	50	50	–	–
ручей, приток второго порядка реки Рожайка	0,27	50	50	–	–

Зоны от реки Рожайка установлены распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 27.01.2025 № 69-РМ.

Зоны от ручья без названия, вблизи промышленного парка «Валищево» в Городском округе Подольск Московской области, а также от ручья Безымянный, притока реки Рожайка в городских округах Подольск и Домодедово Московской области, установлены распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 03.12.2024 № 1598-РМ.

Зоны от ручья с прудами, притока реки Рожайка, установлены распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 25.12.2024 № 1732-РМ.

От ручьев – притоков второго порядка реки Рожайка местоположение береговых линий, границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос не установлено.

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 расположен вне границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос поверхностных водных объектов.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады

горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, действуют также ограничения, предусмотренные

установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются:

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

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

3.3. Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов

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

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

К источникам централизованного водоснабжения Городского округа Подольск относятся подземные воды.

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

Сведения об установленных ЗСО в Городском округе Подольск применительно к д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 приведены в таблице 3.4.1.

Таблица 3.4.1.

Наименование ВЗУ	Номер ЗОУИТ в ЕГРН		
	1 пояс	2 пояс	3 пояс
ЦБРФ Банк России, д. Борьево Городского округа Подольск	50:27-6.236	50:27-6.234	–
ООО «МУЛЬТИКОЛД», вблизи д. Валищево Городского округа Подольск	50:27-6.463	50:27-6.460 50:27-6.464	50:27-6.461 50:27-6.462

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

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

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

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников включают:

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

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

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

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

3.5. Зоны затопления и подтопления

В Городском округе Подольск вблизи д. Валищево зоны затопления и подтопления поверхностными водами реки Рожайка в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления» не установлены.

3.6. Санитарно-защитные зоны

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

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

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

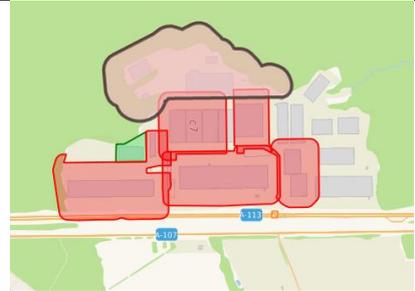
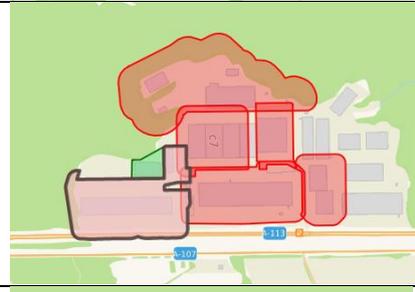
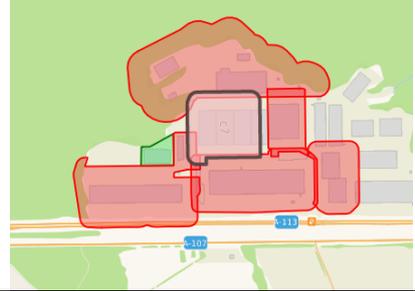
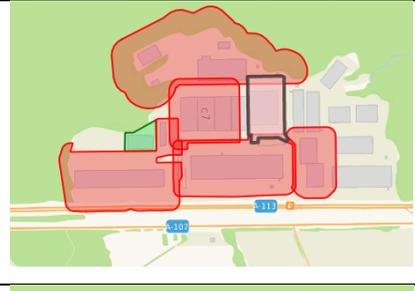
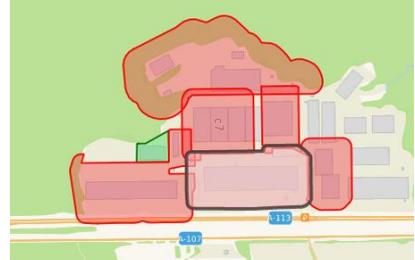
В санитарно-защитной зоне *не допускается* размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

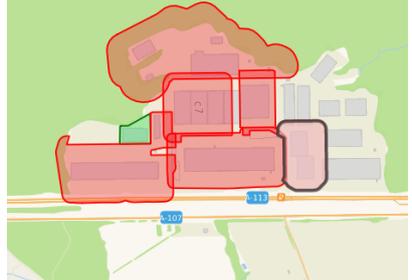
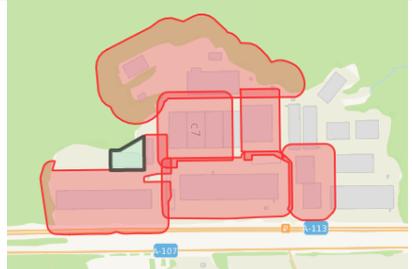
В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности *не допускается* размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности,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

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

В д. Валищево производственные предприятия расположены в составе единой зоны в северной части населенного пункта, севернее автомобильных дорог федерального значения А-113 «Центральная кольцевая автомобильная дорога» (далее – ЦКАД) и А-107 «Московское малое кольцо» Икша – Ногинск – Бронницы – Голицыно – Истра – Икша (далее А-107 ММК). Здесь расположен промышленный парк «Валищево», многие объекты которой имеют установленные СЗЗ (таблица 3.6.1).

Таблица 3.6.1.

Выкопировка из ИСОГД МО	Наименование объекта, месторасположения, нормативный документ об утверждении СЗЗ
	<p>Логистического промышленного парка «Валищево» (2-я очередь «Завод по производству современных строительных материалов»).</p> <p>Кадастровый номер: 50:27:0020806:1132, 50:27:0020806:1133.</p> <p>Решение Главного государственного санитарного врача по московской области от 10.12.2020 № 413-03.</p>
	<p>Действующее предприятие ООО «СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС ВАЛИЩЕВО» (складское Универсальное индустриальное здание № 11 и Станция коммунально-технического обслуживания (СТО)) с арендатором.</p> <p>Кадастровый номер: 50:27:0020806:1519, 50:27:0020806:2916.</p> <p>Решение Главного государственного санитарного врача по московской области от 13.05.2022 № 135-04.</p>
	<p>Действующее складское Универсальное индустриальное здание № 8 ООО «СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС ВАЛИЩЕВО» с арендаторами.</p> <p>Кадастровый номер: 50:27:0020806:1135, 50:27:0020806:1136, 50:27:0020806:1137, 50:27:0020806:1142, 50:27:0020806:1143, 50:27:0020806:1144</p> <p>Решение Главного государственного санитарного врача по московской области от 29.07.2022 № 257-04</p>
	<p>Действующий объект: «Складской комплекс «Валищево» общества с ограниченной ответственностью «Современные Фонды Недвижимости» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Современный Арендный бизнес».</p> <p>Кадастровый номер: 50:27:0020806:1139, 50:27:0020806:1140.</p> <p>Решение Главного государственного санитарного врача по московской области от 27.09.2023 № 317-04</p>
	<p>Проектируемый объект «Универсальное индустриальное здание с размещением пищевого производства».</p> <p>Кадастровый номер: 50:27:0020806:1505</p> <p>Решение Главного государственного санитарного врача по московской области от 26.06.2019 № 136</p> <p>ЗОУИТ № 50:27-6.68</p>

Выкопировка из ИСОГД МО	Наименование объекта, месторасположения, нормативный документ об утверждении СЗЗ
	<p>Действующее предприятие ООО «СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС ВАЛИЩЕВО» (складское Универсальное промышленное здание №7) с арендаторами: ООО «БолтСтоун», ООО «БЕТА ПРО», ООО «РичАрт М».</p> <p>Кадастровый номер: 50:27:0020806:1474</p> <p>Решение Главного государственного санитарного врача по московской области от 06.05.2022 № 131-04</p>
	<p>Универсальное промышленное здание № 13, логистический парк «Валищево».</p> <p>Кадастровый номер 50:27:0020806:2528.</p> <p>Письмо Управления Роспотребнадзора по Московской области от 19.02.2021 №29-Р-04(Н)</p>
	<p>Проектируемый объект «Промышленный парк», д. Валищево</p> <p>Кадастровый номер 50:27:0030710:1366</p> <p>Письмо Управления Роспотребнадзора по Московской области от 22.08.2025 № 3827-Р-03(Н)</p>

В южной части населенного пункта д. Валищево расположен земельный участок с кадастровым номером 50:27:0030710:684 площадью 3,0 га, предназначенный под общественное кладбище д. Валищево. Генеральным планом городского округа Подольск Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Подольск Московской области» (с учётом внесённых изменений), площадь кладбища планируется к расширению до 8,14 га.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» ориентировочная СЗЗ для данного кладбища составляет 100 м.

В соответствии с 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, требуется разработка проекта СЗЗ, обоснованно исключающей из своих границ нормируемые по показателям качества окружающей среды объекты.

Настоящим Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 предусматривается включение земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1366 в границу населенного пункта д. Валищево (решение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 28.08.2025 № 12837704560), а также отнесение земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 к функциональной зоне П – производственной зоне (решение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 23.07.2025 № 12659930370).

В связи с планируемым размещением производственных объектов, а также со строительством инженерных сооружений (объекты теплоснабжения и водоотведения) для них в дальнейшем потребуется разработка проектов СЗЗ в соответствии с 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.

Информация по СЗЗ приводится в материалах внесения изменений в генеральный план в справочных целях и не является утверждаемой частью.

3.7. Приаэродромная территория

В целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду на прилегающих к аэропортам (аэродромам) территориях устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромные территории (ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации).

Территория д. Валищево и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 расположена в границе приаэродромной территории аэродрома Домодедово, сведения о которой включены в ЕГРН в виде зоны с особыми условиями № 50:27-6.38.

Восточная часть территории д. Валищево расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 13.10.2023 № 892-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово)» в составе 1-6 подзон:

– приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово), где устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности – ЗОУИТ № 50:00-6.2453;

– сектор 3.1 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), в границах которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает 330 м – ЗОУИТ № 50:00-6.2445;

– третья подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), в границах которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения в соответствии с требованиями ФАП-262 – ЗОУИТ № 50:00-6.2520;

– пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), в границах которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов – ЗОУИТ № 50:00-6.2538.

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 расположен вне границ приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 13.10.2023 № 892-П.

Территория д. Валищево и земельный участок с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 расположены вне границ 7-ой подзоны приаэродромной территории, установленной решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 27.12.2024 № 1/ПАТ «Об установлении седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово)», поэтому согласование федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, на размещение объектов жилого назначения и других нормируемых по уровню шума объектов не требуется.

4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

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

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 предусматривается включение земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1366 в границу населенного пункта д. Валищево (решение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 28.08.2025 № 12837704560), а также отнесение земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 к функциональной зоне П – производственной зоне (решение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 23.07.2025 № 12659930370).

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

- соблюдение режима водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Рожайка и ее притоков в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;
- предотвращение загрязнения водных объектов в процессе планируемой деятельности;
- организация системы хозяйственно-бытовой и ливневой канализации на территории д. Валищево и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 с устройством очистных сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, или передача стоков в ближайшую действующую централизованную систему хозяйственно-бытового водоотведения, по которой стоки отводятся на очистные сооружения МУП «Водоканал» г. Подольска. Выбор типа сооружения водоотведения, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих стадиях проектирования. Выпуск очищенных сточных вод после очистных сооружений должен быть спланирован в поверхностные водные объекты;
- проведение постоянных работ по очистке водоохраных и прибрежных зон водотоков от мусора, донных отложений, благоустройства береговых зон;
- снегоудаление с планируемой территории и утилизация загрязненного снега;
- обеспечение населения д. Валищево и сотрудников, занятых на существующих и планируемых объектах производственного назначения, водой питьевого качества;
- организация водоснабжения планируемых объектов от собственных ВЗУ или посредством подключения к близлежащим системам централизованного водоснабжения по техническим условиям владельцев сооружений и сетей водоснабжения;
- разработка и утверждение проектов границ зон санитарной охраны артезианских скважин (ВЗУ), внесение сведений о зонах в ЕГРН;
- соблюдение мероприятий, исключающих загрязнение и истощение основных водоносных горизонтов;
- установление санитарно-защитных зон для существующих и планируемых объектов, включая кладбище, являющихся источниками химического и физического воздействия на окружающую среду, обоснованно исключающих объекты жилой застройки и прочие нормируемые объекты, внесение сведений о санитарно-защитной зоне в ЕГРН;
- благоустройство мест временного накопления отходов, оборудование площадок с твердым покрытием для временного хранения отходов за пределами первого и второго поясов зон санитарной охраны водозаборных сооружений;
- организация и максимальное использование раздельного сбора отходов с целью получения вторичных ресурсов;
- комплексное озеленение планируемой застройки;

– создание непрерывной системы озеленённых территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.

**Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск
Московской области применительно к населенному пункту
д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером
50:27:0030710:1483**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ III

«ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»

Книга 1



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 03.09.2025 г.
№ 410-2025-Э (доп. согл. №1)

**Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск
Московской области применительно к населенному пункту
д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером
50:27:0030710:1483**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ III
«ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»**

Книга 1

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

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

2025

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

Взамен Арх. №

Ф.И.О., подпись и дата

Архив. № подл

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483

Состав материалов

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

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

Текстовая часть

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	17
2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	20
2.1. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения	20
2.2. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения	20
<i>Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1903 г.</i>	20
2.3. Сведения об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения	22
2.4. Сведения о выявленных объектах культурного наследия Московской области	22
3. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ И ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ	23
4. ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	24
5. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ	25
6. ПАМЯТНИКИ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ	27

Графические материалы:

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

Текстовая часть

ВВЕДЕНИЕ

ТОМ III «ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ», КНИГА 1 материалов по обоснованию выполнен в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483», подготовленных Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 03.09.2025 № 410-2025-Э (доп. согл. №1).

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

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

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

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

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 08.08.2025 № 33РВ-847 (в редакции распоряжения от 16.09.2025 №33РВ-963) «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 28.08.2025 № 12837704560) об учете предложения о внесении изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1366, в части включения его в границу населенного пункта д. Валищево.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 23.07.2025 № 12659930370) учесть предложение о внесении изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483, в части отнесения его к функциональной зоне П – производственной зоне.

Документ территориального планирования разработан на расчётный срок – 2045 год, с выделением первой очереди реализации генерального плана - 2031 год.

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
- Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приказ Минэнерго России от 28.11.2024 №24@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 22.12.2023 № 31@»;

Приказ Минэнерго России от 25.10.2024 № 7@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2023 № 37@»;

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

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

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

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

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

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

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85 Магистральные трубопроводы»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области

«Спорт Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Москвы и Правительства Московской области от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 «О зонах санитарной охраны источников питьевого и

хозяйственно-бытового водоснабжения на территории города Москвы и Московской области»;

Распоряжение Министерства культуры Московской области от 17.09.2025 № 17РВ-153 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области»;

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 07.07.2025 № 784-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»;

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

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

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

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 29.11.2024 № 2328 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2025-2030 годы»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» были использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда, подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

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

Инженерно-экологические изыскания:

- эколого-геохимическая карта Московского полигона, М 1:200 000 (Министерство природных ресурсов РФ, ИМГРЭ, 1998 г.);
- отчёт «Выполнение экологической оценки грунтовых вод и вод артезианских

- комплексов на территории Московской области» (ООО «Пелоид», 1997 г.);
- эколого-гидрогеологическая карта вод эксплуатационных комплексов, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»);
 - эколого-гидрогеологическая карта грунтовых вод, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»).

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Населенный пункт д. Валищево и земельный участок 50:27:0030710:1483 расположены в юго-восточной части Городского округа Подольск Московской области.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки. Объектами археологического наследия являются в том числе городища, курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои.

Под археологическими предметами понимаются движимые вещи, основным или одним из основных источников информации о которых независимо от обстоятельств их обнаружения являются археологические раскопки или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок.

Под культурным слоем понимается слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет, включающий археологические предметы.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды:

памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия;

ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия;

достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на

территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места.

В границах территории достопримечательного места могут находиться памятники и (или) ансамбли.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

- 1) объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;
- 2) объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;
- 3) объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

В основу выполненной работы были положены ранее выполненные материалы, подготовленные институтом ИГСП в рамках выполнения Генерального плана городского округа Подольск и данные портала открытых данных министерства культуры Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>).

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

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

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

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

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

Изменение зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон,

осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия (за исключением случаев исправления технической ошибки) в установленном порядке.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в [пункте 2](#) статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

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

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

2.1. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации, в границах Городского округа Подольск расположены объекты культурного наследия федерального значения. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения, расположенных в границе населённого пункта д. Валищево и земельного участка 50:27:0030710:1483 **отсутствуют.**

2.2. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации, в границах Городского округа Подольск расположены объекты культурного наследия регионального значения.

Сведения об объектах культурного наследия регионального значения в границе земельного участка 50:27:0030710:1483 **отсутствуют.**

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в границе населённого пункта д. Валищево расположен объект культурного наследия регионального значения:

Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1903 г.

Акт органа государственной власти о постановке на охрану ОКН: постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры».

Адрес по акту: Московская область, Подольский район, с. Валищево.

Современный адрес: Московская область, Городской округ Подольск, д. Валищево.

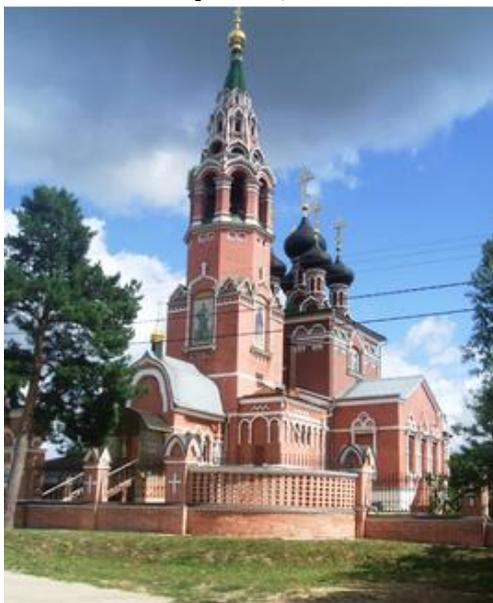
Регистрационный номер ОКН в едином государственном реестре ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 501410413100005.

Дата создания: 1728 г.

Вид объекта: Памятник.

Тип объекта: Памятник градостроительства и архитектуры.

Фотофиксация ОКН



Исторические сведения

Храм является интересным образцом сельской приходской церкви в русском стиле начала XX в., имеет три престола: центральный - в честь Успения Божией Матери, и в приделах: северный - в честь великомученицы Параскевы Пятницы, южный - в честь Рождества Иоанна Крестителя.

Здание сложено из кирпича размером 26x13x7 см, система перевязки кладки цепная, шов обработан валиком. Объемная композиция и декоративное убранство памятника ориентированы на московскую архитектуру XVII столетия. Протяженная симметричная относительно продольной оси ("кораблем") композиция церкви включает пятиглавый храм с полуциркульной апсидой, два боковых придела, притвор, шатровую колокольню и западную паперть. Четверик храма, увенчанный пятью цилиндрическими глухими барабанами, возвышается над пониженными боковыми приделами, покрытыми двускатными крышами. Полуциркульные апсиды приделов имеют, по сравнению с центральным алтарем, меньший выступ. Равный по ширине четверику притвор соединяет храм с колокольней.

Стройная столпообразная композиция колокольни завершается шатром. Два нижних яруса образуют квадратное в плане основание, несущее восьмигранный столп, в верхней части которого расположен ярус "звона". К нижнему ярусу колокольни с севера и юга примыкают прямоугольные пристройки, с запада - вытянутая по оси "запад-восток" паперть. Богатый кирпичный декор восходит к образцам XVII в. Внутреннее пространство организовано пристенными пилонами, образовавшимися благодаря арочным проемам во всю ширину стен. Перекрытия сводчатые. Апсиды перекрыты конхами, четверик и приделы парусными сводами, притвор коробовым сводом. В нижнем ярусе колокольни сомкнутый свод, на паперти - коробовый.

В интерьере частично сохранилась фигурная, сюжетная и орнаментальная масляная живопись академического толка, отличающаяся высоким качеством исполнения. В приделах сохранились фигуры святых в простенках окон. В растительный орнамент подпружных арок и пристенных пилонов (сохранились фрагментарно) включены стилизованные изображения крестов.

Храм имел воздушную систему отопления. В подвальной части храма была устроена котельная, и из нее по специальным воздуховодам должен был подаваться в храм теплый воздух. Пол был деревянным и подогревался снизу теплым воздухом.

В 1938 г. храм был закрыт и разорен. В 1993 г. по решению суда передан Московскому Патриархату. Храм находится в составе Подольского благочиния Московской епархии. Отреставрирован. В южном нефе зарезервировано место под баптистерий.

Предмет охраны объекта культурного наследия

На дату разработки внесения изменения в Генеральный план городского округа Подольск Московской области предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Граница территории ОКН

На дату разработки внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск территория объекта культурного наследия не установлена.

Зоны охраны объекта культурного наследия

На дату разработки проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Защитная зона ОКН

В Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД МО) приводятся сведения о границе защитной зоне для ОКН на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника.

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

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации, в границах Городского округа Подольск расположены объекты культурного наследия местного (муниципального) значения. Сведения об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных в границе населённого пункта д. Валищево и земельного участка 50:27:0030710:1483 **отсутствуют**.

2.4. Сведения о выявленных объектах культурного наследия Московской области

Согласно перечню выявленных объектов культурного наследия Московской области, опубликованному на сайте Главного управления культурного наследия Московской области, на территории Городского округа Подольск расположены выявленные объекты культурного наследия Московской области.

Согласно перечню выявленных объектов культурного наследия Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку 50:27:0030710:1483 приводятся сведения о выявленных объектах культурного наследия Московской области - объектах археологического наследия. См. ТОМ III «ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ», Книга 2 *сведения ограниченного доступа*.

Сведения о других выявленных объектах культурного наследия Московской области, расположенных в границе населённого пункта д. Валищево и земельного участка 50:27:0030710:1483 **отсутствуют**.

3. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ И ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ

Для объектов культурного наследия, расположенных на территории Городского округа Подольск, установлены границы территории и зоны охраны объектов культурного наследия.

В ИСОГД МО сведения об утверждённых территориях объектов культурного наследия в границе населённого пункта д. Валищево и земельного участка 50:27:0030710:1483 **отсутствуют**.

В границе населённого пункта д. Валищево и земельного участка 50:27:0030710:1483 зоны охраны объектов культурного наследия **отсутствуют**.

Постановлением Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 ¹ утвержден перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области. В перечне исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области сведения о населенном пункте д. Валищево и земельном участке 50:27:0030710:1483 **отсутствуют**.

Приказом Минкультуры России от 04.04.2023 № 839 ² утверждён перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации. В перечне исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации сведения о населенном пункте д. Валищево и земельном участке 50:27:0030710:1483 **отсутствуют**.

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

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

4. ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в [пункте 2](#) статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В ИСОГД МО, применительно к территории населённого пункта д. Валищево, приводятся сведения о границе защитной зоне, для ОКН *Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1903 г.*, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника.

5. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

4) иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иными федеральными законами.

Учитывая богатую историю территории Городского округа Подольск муниципальные органы охраны объектов культурного наследия должны организовать проведение работ по выявлению и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Муниципальный орган охраны объектов культурного наследия, физическое или юридическое лицо (далее - заявитель) вправе направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия заявление о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в реестр с приложением сведений о местонахождении объекта (адреса объекта или при его отсутствии описания местоположения объекта) и его историко-культурной ценности.

В случае обнаружения места захоронения жертв массовых репрессий орган местного самоуправления должен направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия заявление о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в реестр с приложением сведений о местонахождении объекта (адреса объекта или при его отсутствии описания местоположения объекта) и его историко-культурной ценности.

В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельном участке заказчик работ обязан:

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530. Списки аттестованных экспертов опубликованы на сайте Минкультуры России;

- представить в Главное управление культурного наследия Московской области документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

При наличии информации о ранее проведенных историко-культурных исследованиях в зоне проектирования, их результаты необходимо представить в Главное управление культурного наследия Московской области.

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

Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Главное управление культурного наследия Московской области.

За нанесение ущерба либо уничтожение объектов археологического наследия, вследствие неисполнения требования по проведению государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, законодательством Российской Федерации установлена административная и уголовная ответственность.

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

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

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

6. ПАМЯТНИКИ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ

На территории Московской области в годы Великой Отечественной войны велись боевые действия. В настоящее время на территории Московской области расположены воинские захоронения, братские могилы советских воинов, мемориальные сооружения и объекты воинской Славы, связанные с событиями Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.

В соответствии со ст. 5 Федерального закона от 19.05.1995 № 80-ФЗ «Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов» к памятникам Великой Отечественной войны относятся скульптурные, архитектурные и другие мемориальные сооружения и объекты, увековечивающие память о событиях, об участниках, о ветеранах и жертвах Великой Отечественной войны, в том числе захоронения погибших при защите Отечества в годы Великой Отечественной войны и захоронения жертв Великой Отечественной войны с находящимися на указанных захоронениях надгробиями, памятниками, стелами, обелисками, элементами ограждения и другими мемориальными сооружениями и объектами.

Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления ответственны за сохранение памятников Великой Отечественной войны, поддержание их в состоянии, соответствующем достойному и уважительному отношению к памяти о Победе советского народа в Великой Отечественной войне.

Сохранение и реставрация памятников Великой Отечественной войны обеспечиваются выделением средств из федерального бюджета на памятники федерального значения, бюджетов субъектов Российской Федерации - на памятники регионального значения и местных бюджетов - на памятники местного (муниципального) значения, а также пожертвованиями физических и юридических лиц.

На памятник Великой Отечественной войны должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию о памятнике Великой Отечественной войны (далее - информационные надписи и обозначения). Информационные надписи и обозначения должны включать в себя историческую справку, содержащую сведения о событиях, в честь которых были установлены памятники Великой Отечественной войны, информацию о подвиге погибших при защите Отечества и иные сведения (включая исторические документы и фотоматериалы). Информационные надписи и обозначения также могут включать в себя графические идентификаторы - QR-коды, посредством которых обеспечивается переход на информационные ресурсы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", содержащие историческую справку, видеоматериалы и другие материалы о произошедших событиях и об указанных лицах.

Обязанность по установке информационных надписей и обозначений на памятники Великой Отечественной войны возлагается на уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления, в ведении которых находятся соответствующие памятники.

В соответствии с Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» захоронения погибших при защите Отечества с находящимися на них надгробиями, памятниками, стелами, обелисками, элементами ограждения и другими мемориальными сооружениями и объектами являются воинскими захоронениями.

К ним относятся: военные мемориальные кладбища, воинские кладбища, отдельные воинские участки на общих кладбищах, братские и индивидуальные могилы на общих кладбищах и вне кладбищ, колумбарии и урны с прахом погибших, места захоронений в акваториях морей и океанов, места гибели боевых кораблей, морских, речных и воздушных судов с экипажами.

Воинские захоронения подлежат государственному учету. На территории субъектов Российской Федерации их учет ведется органами местного самоуправления. На каждое воинское захоронение устанавливается мемориальный знак и составляется паспорт.

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

Ответственность за содержание воинских захоронений на территории Российской Федерации возлагается на органы местного самоуправления, а на закрытых территориях воинских гарнизонов - на начальников этих гарнизонов. Содержание и благоустройство воинских захоронений, находящихся на территориях других государств, осуществляются в порядке, который определен межгосударственными договорами и соглашениями.

В целях обеспечения сохранности воинских захоронений, признанных объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, в местах, где они расположены, устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

Выявленные воинские захоронения до решения вопроса о принятии их на государственный учет подлежат охране в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества».

Правила землепользования и застройки разрабатываются и изменяются с учетом необходимости обеспечения сохранности воинских захоронений.

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, а земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления.

Граждане и юридические лица несут ответственность за сохранность воинских захоронений, находящихся на земельных участках, правообладателями которых они являются.

Сохранность воинских захоронений обеспечивается органами местного самоуправления.

При обнаружении непогребенных останков погибших при защите Отечества или неизвестных воинских захоронений на земельных участках (части земельных участков), принадлежащих гражданам и (или) юридическим лицам и расположенных на территории муниципального образования, включенного в утвержденный в соответствии с Федеральным законом от 19 мая 1995 года № 80-ФЗ «Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов» перечень муниципальных образований, на территориях которых проходили боевые действия в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов и могут находиться непогребенные останки погибших при защите Отечества в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов, актом уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации устанавливается ограничение в виде запрета на проведение строительных, земляных, дорожных и других работ, в результате которых непогребенные останки погибших при защите Отечества или неизвестные воинские захоронения могут быть повреждены или перемещены с места обнаружения.

Органы местного самоуправления:

осуществляют мероприятия по содержанию в порядке и благоустройству воинских захоронений, мемориальных сооружений и объектов, увековечивающих память погибших при защите Отечества, которые находятся на их территориях, а также работы по реализации межправительственных соглашений по уходу за захоронениями иностранных военнослужащих на территории Российской Федерации;

создают резерв площадей для новых воинских захоронений;

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

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

Утверждено
решением Совета депутатов
Городского округа Подольск
Московской области

от _____ 202__ г. № _____

**Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск
Московской области применительно к населенному пункту
д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером
50:27:0030710:1483**

Утверждаемая часть

«Положение о территориальном планировании»



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 03.09.2025 г.
№ 410-2025-Э (доп. согл. №1)

**Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск
Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и
земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483**

Утверждаемая часть

«ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ»

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

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

2025

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483

Состав материалов

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

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483

Утверждаемая часть

Положение о территориальном планировании

Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	8
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	10
2.1. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЖИЛЫХ ЗОН	14
2.2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗОН ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ	15
2.3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ, КОММУНАЛЬНЫХ ЗОН, ЗОН ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	16
2.4. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ..	17
2.5. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	18
2.6. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	19
3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ Д. ВАЛИЩЕВО ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	20
3.1. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	20
3.2. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	20
3.3. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	21
4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	22
4.1. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ..	22
4.2. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	23
4.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЖИТЕЛЕЙ ОСНОВНЫМИ ВИДАМИ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	24
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ....	25

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483

Проект «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 03.09.2025 г. № 410-2025-Э (доп. согл. №1).

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

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

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

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

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 08.08.2025 № 33РВ-847 (в редакции распоряжения от 16.09.2025 №33РВ-963) «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 28.08.2025 № 12837704560) об учете предложение о внесении изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1366, в части включения его в границу населенного пункта д. Валищево.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 23.07.2025 № 12659930370) учесть предложения о внесении изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного

участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483, в части отнесения его к функциональной зоне П – производственной зоне.

Документ территориального планирования разработан на расчётный срок – 2045 год, с выделением первой очереди реализации генерального плана - 2031 год.

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Населенный пункт д. Валищево и земельный участок 50:27:0030710:1483 расположены в юго-восточной части Городского округа Подольск Московской области.

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

Согласно действующей редакции Генерального плана городского округа Подольск площадь земель населенного пункта д. Валищево составляет 356,32 га.

Согласно действующей редакции Генерального плана городского округа Подольск земельный участок с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 относится к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов. На земельном участке установлена функциональная зона - зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство).

В соответствии с публичной кадастровой картой площадь земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 составляет 2,50 га. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Земельные участки (территории) общего пользования.

В настоящее время подъезд к населенному пункту д. Валищево осуществляется от автомобильной дороги федерального значения А-107 «Московское малое кольцо». Подъезд к северной части населенного пункта осуществляется по подъезду к промышленному парку Валищево. Подъезд к южной части населенного пункта осуществляется по автомобильной дороге регионального значения ММК - Александровка – Лопаткино и автомобильным дорогам местного значения подъезд к д. Валищево, ул. Весенняя, подъезд к оздоровительному центру д. Борьево.

Подъезд к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 осуществляется от автомобильной дороги регионального значения ММК - Александровка – Лопаткино по автомобильной дороге местного значения «подъезд к КСК Флагман».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 28.08.2025 № 12837704560) об учете предложения о внесении изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1366, в части включения его в границу населенного пункта д. Валищево.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (от 23.07.2025 № 12659930370) учесть предложение о внесении изменений в генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483, в части отнесения его к функциональной зоне П – производственной зоне.

Численность постоянного населения д. Валищево по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составляет 0,423 тыс. человек.

Постоянное население в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 отсутствует.

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 08.08.2025 № 33РВ-847 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483» (в редакции распоряжения от 16.09.2025 №33РВ-963).

Площадь территории разработки внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево составляет 356,32 га.

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Границы территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории в составе Тома III. «Объекты культурного наследия» Книга 1. Сведения об объектах археологического наследия приводятся в материалах по обоснованию генерального плана в составе Тома III. «Объекты культурного наследия» Книга 2 (*сведения ограниченного доступа*);

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

- иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области»;

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

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

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

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

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

установленных в правилах землепользования и застройки¹.

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

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

Параметры функциональных зон

На территории населённого пункта д. Валищево устанавливаются следующие функциональные зоны в соответствующих группах:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- *зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)*

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

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

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

- *многофункциональная общественно-деловая зона (О1)*

Территория зоны предназначена для размещения:

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

Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения) (О2).

В составе данной зоны располагаются: - отдельно стоящие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения – объекты высшего, среднего, дошкольного, школьного и дополнительного образования, досуговые учреждения, библиотеки, больничные и амбулаторнополиклинические учреждения, объекты спорта, объекты культуры, религиозно-культурные объекты, объекты административно-хозяйственного управления, а

¹ Применяется к территории городского округа.

также исторические объекты; - объектов транспортной инфраструктуры (стоянки автомобильного транспорта); - озелененных территорий общего использования.

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

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

- *производственная зона (П)*

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

- *зона объектов коммунального назначения (К)*

Территория зоны К предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, электроподстанций), стоянок и гаражей в случае необходимости их выделения из других зон, объектов складского назначения, а также объектов придорожного сервиса при соблюдении действующих норм и правил.

- *зона объектов автомобильного транспорта (Т1)*

В состав зоны могут входить автомобильные дороги федерального и регионального значения (включая отводы земельных участков) и технически связанные с ними сооружения, объекты, предназначенные для обслуживания пассажиров, обеспечивающие работу транспортных средств, объекты размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, стоянки автотранспорта и депо маршрутного автотранспорта, составляющие единую систему транспортного обеспечения; улицы местного значения, внутриквартальные проезды и проезды для специального транспорта отдельно не выделяются и входят в иные функциональные зоны. Участки объектов автомобильного транспорта могут включаться в другие функциональные зоны и не выделяться в отдельную функциональную зону.

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- *зона озелененных и благоустроенных территорий (P1)*

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

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

- *зона объектов отдыха и туризма (P5)*

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

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) (СХ1);
- зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ2)

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

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

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

К зоне, предназначенной для ведения садоводства и огородничества, относятся участки садоводства как в границах населенных пунктов (с возможностью постоянного проживания), так и вне границ населенных пунктов (для временного проживания).

6. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

- зона кладбищ (СП1)

Территория зоны предназначена для размещения объектов ритуальной деятельности (кладбищ и соответствующих культовых сооружений). Для существующих и проектных кладбищ обязательно наличие утверждённых проектов санитарно-защитных зон.

- зона озеленения специального назначения (СП4)

Территория данной зоны не застроена и занята зелеными насаждениями, выполняющими средозащитную роль в санитарно-защитных зонах предприятий, либо вокруг источников питьевого водоснабжения (в зонах первого пояса охраны).

2.1. Параметры планируемого развития жилых зон

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

Таблица 2.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ²	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ³
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)	д. Валищево	существующая функциональная зона	36,66	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Валищево	планируемая функциональная зона	48,80	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		85,46		
		ВСЕГО:	85,46		

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

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

2.2. Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения

Таблица 2.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ⁴
Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	д. Валищево	существующая функциональная зона	2,23	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО:	2,23		
Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения) (О2)	д. Валищево	существующая функциональная зона	1,00	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО:	1,00		
		ВСЕГО:	3,23		

⁴ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.3. Параметры планируемого развития производственных, коммунальных зон, зон транспортной инфраструктуры

Таблица 2.3.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁵	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
Производственная зона (П)	д. Валищево	существующая функциональная зона	134,62	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Валищево	планируемая функциональная зона	40,08	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	д. Валищево	планируемая функциональная зона	6,00	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ЗУ 50:27:0030710:1483	планируемая функциональная зона	2,50	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		183,20		
Зона объектов коммунального назначения (К)	д. Валищево	существующая функциональная зона	1,64	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		1,64		
Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)	д. Валищево	существующая функциональная зона	4,27	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		4,27		
ВСЕГО:			189,11		

⁵ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП, МНГП, в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

2.4. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 2.4.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁶	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)	д. Валищево	существующая функциональная зона	40,75	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		40,75		
Зона объектов отдыха и туризма (Р5)	д. Валищево	планируемая функциональная зона	24,46	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	д. Валищево	планируемая функциональная зона	0,38	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		24,84		
ВСЕГО:		65,59			

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

2.5. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения

Таблица 2.5.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁷	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ⁸
Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) (СХ1)	д. Валищево	существующая функциональная зона	7,17	сохранение существующего функционального назначения	-
			ИТОГО:		
Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ2)	д. Валищево	существующая функциональная зона	0,12	сохранение существующего функционального назначения	-
			ИТОГО:		
			ВСЕГО:	7,29	

⁷ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП, МНГП, в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

⁸ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.6. Параметры планируемого развития зон специального назначения

Таблица 2.6.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) ⁹
Зона кладбищ (СП1)	д. Валищево	Существующая функциональная зона	3,00	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Валищево	планируемая функциональная зона	5,14	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		8,14		
Зона озеленения специального назначения (СП4)	д. Валищево	планируемая функциональная зона	5,36	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		5,36		
ВСЕГО:			13,50		

⁹ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ Д. ВАЛИЩЕВО ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ¹⁰

3.1. Объекты социальной инфраструктуры¹¹

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р¹² приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к населённому пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р¹³ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к населённому пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития¹⁴, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения на территории д. Валищево и земельном участке с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 не предусмотрено.

3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границе населённого пункта д. Валищево и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р, сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границе населённого пункта д. Валищево и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от

¹⁰ Сведения об объектах федерального и регионального значения в материалах генерального плана городского округа отображаются в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

¹¹ Данные по объектам федерального и регионального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.

¹² Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

¹³ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

¹⁴ Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».

25.03.2016 № 230/8, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границе населённого пункта д. Валищево и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 **отсутствуют**.

В Государственной программе Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границе населённого пункта д. Валищево и земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 **отсутствуют.**

Сведения об объектах транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения в материалах генерального плана городского округ отображаются на основании документов территориального планирования Российской Федерации и Московской области в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат

3.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений в границах населённого пункта д. Валищево отсутствуют.

4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области» положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Нормативные потребности в объектах местного значения определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Количество, емкость и местоположение объектов местного значения не устанавливаются в генеральном плане и являются предметом утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения. Мероприятия по планируемым объектам местного значения в составе карты планируемых объектов местного значения определяются на основании установленных в генеральном плане потребностей с учетом особенностей территории и возможности размещения планируемых объектов местного значения на смежных территориях.

4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры¹⁵

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации (мест)	27	86	86
Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации (мест)	57	180	180
Спортивные сооружения (плоскостные) (тыс.кв.м)	0,40	1,26	1,26
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - спортивные залы (тыс.кв.м площади пола)	0,04	0,14	0,14
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) – бассейны (кв.м зеркала воды)	4	13	13
Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы ДЮСШ (мест)	10	33	33
Объекты культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	42	133	133
Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детские школы искусств ДШИ (мест)	8	26	26
Кладбища (га)	0,10	0,32	0,32

¹⁵ Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры определяется для постоянного населения.

4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483 размещение многоквартирной застройки **не предусмотрено**.

Потребность в организации машино-мест для постоянного хранения личного легкового автомобильного транспорта для жителей многоквартирной застройки отсутствует.

Таблица 4.2.2. Объектов технического сервиса автотранспортных средств

Наименование населённого пункта	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, шт. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей)*k1*k2		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
д. Валищево	150	473	473	0	1	1

Примечание: При расчётах объектов технического сервиса введены поправочные коэффициенты: самостоятельного обслуживания (k1) – 0,8; обслуживание в дилерских центрах (k2) – 0,7.

Организация пешеходного и велосипедного движения

Исходя из требований нормативов градостроительного проектирования Московской области по размещению велодорожек (1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения (постоянного) в жилой зоне)) и численности населения д. Валищево (1,33 тыс. чел), потребность в организации велодорожек – отсутствует.

Для развития комфортной городской среды на дальнейших стадиях проектирования предложения по строительству велодорожек обеспечит организацию населению современный уровень проживания.

4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В соответствии с Федеральным законом от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения Городского округа Подольск» и «Схему водоотведения Городского округа Подольск».

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Постановлением Правительства РФ от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения Городского округа Подольск».

Необходимо провести оценку (переоценку) запасов подземных вод на территории городского округа Подольск с последующим утверждением в Государственной комиссии по запасам или в Министерстве экологии и природопользования Московской области.

В связи с планируемым освоением новых территорий в проекте генерального плана приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 4.3.1.

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), в том числе - прирост:	0,49	Первая очередь
		0,6	Расчетный срок
1.1.1	- индивидуальная жилая застройка	0,202	Первая очередь
1.1.2	- объекты производственного, рекреационного назначения	0,133	Первая очередь
		0,112	Расчетный срок
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), в том числе - прирост:	0,45	Первая очередь
		0,57	Расчетный срок
2.1.1	- индивидуальная жилая застройка	0,202	Первая очередь
2.1.2	- объекты производственного, рекреационного назначения	0,133	Первая очередь
		0,112	Расчетный срок
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Индивидуальная жилая застройка	7,56	Первая очередь
3.2	Объекты производственного, рекреационного назначения	4,59	Первая очередь
		32,08	Расчетный срок
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Хозяйственно-бытовые нужды	90,4	Первая очередь
4.2	Местное отопление и горячее водоснабжение индивидуальной жилой застройки	3150	Первая очередь
4.3	Объекты производственного, рекреационного назначения	1912,5	Первая очередь
		13366,7	Расчетный срок
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Индивидуальная жилая застройка	0,78	Первая очередь
5.2	Объекты производственного, рекреационного назначения	0,89	Первая очередь
		5,05	Расчетный срок
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Территория планируемого размещения индивидуальных и блокированных жилых домов	86,47	Первая очередь
6.2	Территории планируемого размещения объектов производственного назначения, а так же объектов отдыха и туризма	30,26	Первая очередь
		231,12	Расчетный срок

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

В случаях планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов:

- от отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, многофункциональных комплексов – 50 м;
- от автозаправочных и автогазозаправочных станций – 50-100 м;
- от станций технического обслуживания автомобилей – 50-100 м;
- от котельных – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от очистных сооружений полной биологической очистки проектной производительностью до 5,0 тыс. куб. м/сутки – 150 м;
- от очистных сооружений поверхностного стока – 50 м для сооружений закрытого типа, 100 – открытого типа;
- от канализационных насосных станций – 20-30 м;

Санитарных разрывов:

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

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м;

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру Охранных зон систем теплоснабжения;
- от тепловых сетей - не менее 3 м в каждую сторону;

Охранных зон систем водоотведения:

- от канализационных сетей - 5 м в каждую сторону;
- от уличных сетей дождевой канализации- 5 м в каждую сторону;

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». ЗСО 1 пояса – по границе участка водозабора;
- от водопроводных сетей – техническая защитная полоса не менее – 5 м.

В границах планируемых производственных и коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур, необходимо предусматривать такие виды деятельности

предприятий и иных объектов, размеры санитарно-защитных зон от которых (в зависимости от характера производства) не затрагивают земельные участки для размещения:

- жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;
- объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья;

Информация по санитарно-защитным зонам приводится в справочных целях и не является предметом утверждения.

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

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

**Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск
Московской области применительно к населенному пункту
д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером
50:27:0030710:1483**

Приложение 1. Сведения о границе населенного пункта д. Валищево Городского округа
Подольск Московской области



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 03.09.2025 г.
№ 410-2025-Э (доп. согл. №1)

**Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск
Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и
земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483**

Приложение 1. Сведения о границе населенного пункта д. Валищево Городского округа
Подольск Московской области

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

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

2025

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Валищево и земельному участку с кадастровым номером 50:27:0030710:1483

Состав материалов

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

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

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

д. Валищево

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Московская область, Городской округ Подольск
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	3616803 кв. м ± 666 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-50, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок 1					
1	2197646.09	421600.47	Картометрический	0,1	-
2	2197858.57	421597.65	Картометрический	0,1	-
3	2197902.97	421597.08	Картометрический	0,1	-
4	2197981.17	421596.07	Картометрический	0,1	-
5	2197996.52	421511.46	Картометрический	0,1	-
6	2197926.33	421468.26	Картометрический	0,1	-
7	2197902.97	421453.83	Картометрический	0,1	-
8	2197695.98	421325.96	Картометрический	0,1	-
9	2197668.97	421474.52	Картометрический	0,1	-
1	2197646.09	421600.47	Картометрический	0,1	-
10	2200214.15	421247.90	Картометрический	0,1	-
11	2200223.19	421215.54	Картометрический	0,1	-
12	2200110.69	421179.94	Картометрический	0,1	-
13	2200023.99	421127.73	Картометрический	0,1	-
14	2199969.07	421101.38	Картометрический	0,1	-
15	2199991.10	421053.15	Картометрический	0,1	-
16	2200048.75	420965.60	Картометрический	0,1	-
17	2200049.49	420964.48	Картометрический	0,1	-
18	2200055.27	420958.55	Картометрический	0,1	-
19	2200050.92	420949.60	Картометрический	0,1	-
20	2200060.06	420932.05	Картометрический	0,1	-
21	2200065.43	420918.42	Картометрический	0,1	-
22	2200070.49	420909.49	Картометрический	0,1	-
23	2200076.22	420899.38	Картометрический	0,1	-
24	2200074.16	420882.18	Картометрический	0,1	-
25	2200071.56	420873.59	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
26	2200068.58	420863.74	Картометрический	0,1	-
27	2200055.79	420846.80	Картометрический	0,1	-
28	2200048.44	420817.62	Картометрический	0,1	-
29	2200048.19	420803.72	Картометрический	0,1	-
30	2200075.77	420748.22	Картометрический	0,1	-
31	2200093.70	420720.54	Картометрический	0,1	-
32	2200112.35	420696.47	Картометрический	0,1	-
33	2200136.55	420665.24	Картометрический	0,1	-
34	2200158.84	420645.86	Картометрический	0,1	-
35	2200180.36	420642.44	Картометрический	0,1	-
36	2200225.61	420614.64	Картометрический	0,1	-
37	2200241.82	420583.64	Картометрический	0,1	-
38	2200227.59	420519.19	Картометрический	0,1	-
39	2200207.93	420470.18	Картометрический	0,1	-
40	2200203.66	420459.54	Картометрический	0,1	-
41	2200191.39	420454.89	Картометрический	0,1	-
42	2200181.97	420458.16	Картометрический	0,1	-
43	2200174.16	420464.85	Картометрический	0,1	-
44	2200169.09	420469.19	Картометрический	0,1	-
45	2200137.75	420519.66	Картометрический	0,1	-
46	2200109.82	420552.18	Картометрический	0,1	-
47	2200105.27	420554.74	Картометрический	0,1	-
48	2200091.93	420562.26	Картометрический	0,1	-
49	2200075.65	420563.87	Картометрический	0,1	-
50	2200072.72	420563.38	Картометрический	0,1	-
51	2200066.53	420568.51	Картометрический	0,1	-
52	2200044.63	420557.88	Картометрический	0,1	-
53	2200032.01	420551.76	Картометрический	0,1	-
54	2200014.56	420531.51	Картометрический	0,1	-
55	2200007.74	420516.04	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мг), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
56	2200005.38	420492.14	Картометрический	0,1	-
57	2200010.25	420464.22	Картометрический	0,1	-
58	2200010.92	420427.83	Картометрический	0,1	-
59	2199994.35	420389.77	Картометрический	0,1	-
60	2199977.40	420367.04	Картометрический	0,1	-
61	2199970.88	420362.88	Картометрический	0,1	-
62	2199961.60	420365.55	Картометрический	0,1	-
63	2199973.85	420411.97	Картометрический	0,1	-
64	2199960.45	420454.11	Картометрический	0,1	-
65	2199950.33	420467.69	Картометрический	0,1	-
66	2199920.45	420488.09	Картометрический	0,1	-
67	2199897.23	420502.29	Картометрический	0,1	-
68	2199834.53	420516.28	Картометрический	0,1	-
69	2199809.65	420519.61	Картометрический	0,1	-
70	2199808.57	420519.76	Картометрический	0,1	-
71	2199776.27	420519.77	Картометрический	0,1	-
72	2199750.44	420516.28	Картометрический	0,1	-
73	2199731.21	420486.14	Картометрический	0,1	-
74	2199714.89	420460.56	Картометрический	0,1	-
75	2199683.15	420446.86	Картометрический	0,1	-
76	2199661.82	420442.65	Картометрический	0,1	-
77	2199646.04	420430.83	Картометрический	0,1	-
78	2199614.84	420400.07	Картометрический	0,1	-
79	2199601.89	420382.62	Картометрический	0,1	-
80	2199581.21	420373.98	Картометрический	0,1	-
81	2199549.90	420372.53	Картометрический	0,1	-
82	2199516.38	420371.07	Картометрический	0,1	-
83	2199472.80	420363.81	Картометрический	0,1	-
84	2199434.30	420365.20	Картометрический	0,1	-
85	2199411.04	420372.81	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мг), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
86	2199394.14	420373.31	Картометрический	0,1	-
87	2199384.09	420382.31	Картометрический	0,1	-
88	2199372.17	420393.01	Картометрический	0,1	-
89	2199350.96	420394.26	Картометрический	0,1	-
90	2199343.08	420395.90	Картометрический	0,1	-
91	2199300.26	420384.82	Картометрический	0,1	-
92	2199329.03	420348.88	Картометрический	0,1	-
93	2199391.75	420326.55	Картометрический	0,1	-
94	2199458.76	420329.95	Картометрический	0,1	-
95	2199518.33	420318.55	Картометрический	0,1	-
96	2199599.07	420319.43	Картометрический	0,1	-
97	2199656.60	420369.05	Картометрический	0,1	-
98	2199664.54	420329.07	Картометрический	0,1	-
99	2199689.24	420204.54	Картометрический	0,1	-
100	2199654.93	420198.34	Картометрический	0,1	-
101	2199639.97	420193.90	Картометрический	0,1	-
102	2199620.62	420188.22	Картометрический	0,1	-
103	2199602.01	420180.26	Картометрический	0,1	-
104	2199556.32	420167.75	Картометрический	0,1	-
105	2199548.84	420148.24	Картометрический	0,1	-
106	2199546.52	420144.83	Картометрический	0,1	-
107	2199543.94	420140.71	Картометрический	0,1	-
108	2199543.25	420139.61	Картометрический	0,1	-
109	2199534.70	420125.92	Картометрический	0,1	-
110	2199446.62	420124.40	Картометрический	0,1	-
111	2199349.04	420100.75	Картометрический	0,1	-
112	2199295.14	420080.27	Картометрический	0,1	-
113	2199289.20	420078.02	Картометрический	0,1	-
114	2199289.33	420077.41	Картометрический	0,1	-
115	2199288.26	420077.01	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мг), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
116	2199290.53	420072.07	Картометрический	0,1	-
117	2199294.75	420053.25	Картометрический	0,1	-
118	2199321.71	420004.31	Картометрический	0,1	-
119	2199326.80	419993.25	Картометрический	0,1	-
120	2199353.86	419961.60	Картометрический	0,1	-
121	2199354.14	419961.24	Картометрический	0,1	-
122	2199366.96	419946.28	Картометрический	0,1	-
123	2199373.09	419940.44	Картометрический	0,1	-
124	2199373.13	419940.44	Картометрический	0,1	-
125	2199374.55	419939.10	Картометрический	0,1	-
126	2199401.70	419943.90	Картометрический	0,1	-
127	2199410.81	419945.03	Картометрический	0,1	-
128	2199427.36	419925.38	Картометрический	0,1	-
129	2199431.75	419919.19	Картометрический	0,1	-
130	2199462.49	419920.08	Картометрический	0,1	-
131	2199462.77	419920.08	Картометрический	0,1	-
132	2199482.75	419915.63	Картометрический	0,1	-
133	2199483.40	419915.62	Картометрический	0,1	-
134	2199483.74	419915.54	Картометрический	0,1	-
135	2199565.72	419914.32	Картометрический	0,1	-
136	2199594.50	419865.29	Картометрический	0,1	-
137	2199611.23	419863.38	Картометрический	0,1	-
138	2199612.00	419863.19	Картометрический	0,1	-
139	2199612.45	419863.24	Картометрический	0,1	-
140	2199612.59	419863.23	Картометрический	0,1	-
141	2199632.29	419865.73	Картометрический	0,1	-
142	2199645.41	419853.53	Картометрический	0,1	-
143	2199649.31	419816.62	Картометрический	0,1	-
144	2199645.25	419794.55	Картометрический	0,1	-
145	2199639.75	419768.56	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мг), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
146	2199646.00	419746.00	Картометрический	0,1	-
147	2199677.25	419698.50	Картометрический	0,1	-
148	2199710.50	419680.69	Картометрический	0,1	-
149	2199713.75	419656.44	Картометрический	0,1	-
150	2199712.16	419653.76	Картометрический	0,1	-
151	2199702.41	419644.13	Картометрический	0,1	-
152	2199696.50	419627.51	Картометрический	0,1	-
153	2199696.32	419627.03	Картометрический	0,1	-
154	2199690.51	419610.65	Картометрический	0,1	-
155	2199653.93	419556.95	Картометрический	0,1	-
156	2199647.18	419547.01	Картометрический	0,1	-
157	2199666.25	419523.17	Картометрический	0,1	-
158	2199674.25	419494.39	Картометрический	0,1	-
159	2199674.44	419493.74	Картометрический	0,1	-
160	2199679.58	419493.28	Картометрический	0,1	-
161	2199682.76	419484.22	Картометрический	0,1	-
162	2199675.45	419479.25	Картометрический	0,1	-
163	2199689.82	419464.11	Картометрический	0,1	-
164	2199692.00	419457.91	Картометрический	0,1	-
165	2199696.62	419456.94	Картометрический	0,1	-
166	2199730.43	419421.33	Картометрический	0,1	-
167	2199753.49	419414.39	Картометрический	0,1	-
168	2199751.56	419413.89	Картометрический	0,1	-
169	2199732.03	419405.84	Картометрический	0,1	-
170	2199732.01	419405.83	Картометрический	0,1	-
171	2199675.43	419368.65	Картометрический	0,1	-
172	2199651.69	419352.17	Картометрический	0,1	-
173	2199639.39	419334.26	Картометрический	0,1	-
174	2199630.49	419321.31	Картометрический	0,1	-
175	2199626.66	419322.13	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мп), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
176	2199620.02	419298.12	Картометрический	0,1	-
177	2199616.66	419287.05	Картометрический	0,1	-
178	2199607.89	419284.55	Картометрический	0,1	-
179	2199583.06	419287.53	Картометрический	0,1	-
180	2199581.23	419292.69	Картометрический	0,1	-
181	2199564.06	419328.17	Картометрический	0,1	-
182	2199449.96	419362.63	Картометрический	0,1	-
183	2199418.37	419376.03	Картометрический	0,1	-
184	2199419.97	419389.65	Картометрический	0,1	-
185	2199384.74	419416.41	Картометрический	0,1	-
186	2199367.15	419417.71	Картометрический	0,1	-
187	2199351.51	419403.38	Картометрический	0,1	-
188	2199309.36	419422.81	Картометрический	0,1	-
189	2199308.97	419428.46	Картометрический	0,1	-
190	2199330.15	419452.02	Картометрический	0,1	-
191	2199324.86	419524.89	Картометрический	0,1	-
192	2199344.22	419559.28	Картометрический	0,1	-
193	2199353.58	419632.05	Картометрический	0,1	-
194	2199313.19	419758.50	Картометрический	0,1	-
195	2199324.45	419885.45	Картометрический	0,1	-
196	2199314.45	419925.44	Картометрический	0,1	-
197	2199277.71	419963.64	Картометрический	0,1	-
198	2199231.78	420033.26	Картометрический	0,1	-
199	2199141.19	420096.08	Картометрический	0,1	-
200	2199121.63	420095.57	Картометрический	0,1	-
201	2199106.43	420138.80	Картометрический	0,1	-
202	2199078.31	420246.30	Картометрический	0,1	-
203	2199073.10	420266.20	Картометрический	0,1	-
204	2199051.47	420283.50	Картометрический	0,1	-
205	2199042.82	420190.49	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
206	2199013.50	420178.33	Картометрический	0,1	-
207	2199010.25	420185.23	Картометрический	0,1	-
208	2199010.20	420185.28	Картометрический	0,1	-
209	2198999.08	420199.04	Картометрический	0,1	-
210	2199000.37	420198.83	Картометрический	0,1	-
211	2198948.56	420261.98	Картометрический	0,1	-
212	2198934.92	420278.61	Картометрический	0,1	-
213	2198933.75	420280.03	Картометрический	0,1	-
214	2198923.57	420292.44	Картометрический	0,1	-
215	2198910.41	420308.48	Картометрический	0,1	-
216	2198840.68	420394.56	Картометрический	0,1	-
217	2198698.86	420569.63	Картометрический	0,1	-
218	2198698.20	420570.45	Картометрический	0,1	-
219	2198684.63	420587.20	Картометрический	0,1	-
220	2198675.02	420599.06	Картометрический	0,1	-
221	2198607.98	420693.37	Картометрический	0,1	-
222	2198498.10	420847.95	Картометрический	0,1	-
223	2198437.80	420902.42	Картометрический	0,1	-
224	2198336.90	420938.99	Картометрический	0,1	-
225	2198284.04	420947.57	Картометрический	0,1	-
226	2198272.91	420949.38	Картометрический	0,1	-
227	2198282.31	420995.49	Картометрический	0,1	-
228	2198333.81	421018.02	Картометрический	0,1	-
229	2198437.50	421035.81	Картометрический	0,1	-
230	2198437.22	421036.15	Картометрический	0,1	-
231	2198342.82	421053.41	Картометрический	0,1	-
232	2198294.84	421038.80	Картометрический	0,1	-
233	2198301.84	421015.46	Картометрический	0,1	-
234	2198285.53	421011.27	Картометрический	0,1	-
235	2198260.01	421085.14	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
236	2198268.35	421122.56	Картометрический	0,1	-
237	2198261.89	421153.06	Картометрический	0,1	-
238	2198252.82	421160.86	Картометрический	0,1	-
239	2198245.66	421168.69	Картометрический	0,1	-
240	2198241.13	421175.00	Картометрический	0,1	-
241	2198226.43	421195.43	Картометрический	0,1	-
242	2198273.86	421217.16	Картометрический	0,1	-
243	2198312.94	421235.07	Картометрический	0,1	-
244	2198349.51	421251.82	Картометрический	0,1	-
245	2198398.17	421274.12	Картометрический	0,1	-
246	2198403.32	421268.10	Картометрический	0,1	-
247	2198410.33	421220.10	Картометрический	0,1	-
248	2198436.00	421196.29	Картометрический	0,1	-
249	2198442.40	421142.93	Картометрический	0,1	-
250	2198461.96	421161.70	Картометрический	0,1	-
251	2198488.46	421187.68	Картометрический	0,1	-
252	2198481.85	421261.25	Картометрический	0,1	-
253	2198501.47	421321.68	Картометрический	0,1	-
254	2198488.98	421345.59	Картометрический	0,1	-
255	2198443.77	421432.17	Картометрический	0,1	-
256	2198415.91	421485.53	Картометрический	0,1	-
257	2198371.39	421601.37	Картометрический	0,1	-
258	2198403.41	421601.44	Картометрический	0,1	-
259	2198422.18	421604.18	Картометрический	0,1	-
260	2198422.27	421607.03	Картометрический	0,1	-
261	2198422.27	421607.06	Картометрический	0,1	-
262	2198710.31	421608.36	Картометрический	0,1	-
263	2198719.18	421608.37	Картометрический	0,1	-
264	2198731.80	421608.40	Картометрический	0,1	-
265	2198847.53	421608.95	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
266	2199385.74	421611.54	Картометрический	0,1	-
267	2199405.72	421614.31	Картометрический	0,1	-
268	2199432.26	421619.71	Картометрический	0,1	-
269	2199429.81	421610.69	Картометрический	0,1	-
270	2199430.65	421545.56	Картометрический	0,1	-
271	2199432.18	421543.16	Картометрический	0,1	-
272	2199455.86	421506.09	Картометрический	0,1	-
273	2199461.86	421464.57	Картометрический	0,1	-
274	2199655.82	421466.61	Картометрический	0,1	-
275	2199704.53	421513.04	Картометрический	0,1	-
276	2199869.00	421559.60	Картометрический	0,1	-
277	2199879.58	421550.15	Картометрический	0,1	-
278	2199928.63	421506.36	Картометрический	0,1	-
279	2199974.83	421480.36	Картометрический	0,1	-
280	2200020.86	421454.46	Картометрический	0,1	-
281	2200054.35	421552.28	Картометрический	0,1	-
282	2200132.32	421627.60	Картометрический	0,1	-
283	2200132.32	421628.23	Картометрический	0,1	-
284	2200190.87	421628.93	Картометрический	0,1	-
285	2200265.95	421633.74	Картометрический	0,1	-
286	2200266.36	421625.39	Картометрический	0,1	-
287	2200177.10	421619.74	Картометрический	0,1	-
288	2200179.74	421553.80	Картометрический	0,1	-
289	2200182.02	421496.94	Картометрический	0,1	-
290	2200134.28	421482.75	Картометрический	0,1	-
291	2200111.51	421478.67	Картометрический	0,1	-
292	2200110.19	421487.26	Картометрический	0,1	-
293	2200094.01	421486.06	Картометрический	0,1	-
294	2200091.00	421485.54	Картометрический	0,1	-
295	2200092.55	421476.48	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мг), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
296	2200086.66	421476.99	Картометрический	0,1	-
297	2200066.16	421482.57	Картометрический	0,1	-
298	2200060.64	421470.67	Картометрический	0,1	-
299	2200095.76	421458.68	Картометрический	0,1	-
300	2200099.79	421455.97	Картометрический	0,1	-
301	2200166.18	421448.28	Картометрический	0,1	-
302	2200167.08	421439.62	Картометрический	0,1	-
303	2200194.73	421442.68	Картометрический	0,1	-
304	2200217.77	421439.13	Картометрический	0,1	-
305	2200239.44	421441.61	Картометрический	0,1	-
306	2200285.60	421444.30	Картометрический	0,1	-
307	2200287.54	421423.13	Картометрический	0,1	-
308	2200282.08	421420.81	Картометрический	0,1	-
309	2200275.32	421419.40	Картометрический	0,1	-
310	2200288.87	421406.76	Картометрический	0,1	-
311	2200297.24	421411.42	Картометрический	0,1	-
312	2200304.08	421414.14	Картометрический	0,1	-
313	2200334.76	421361.70	Картометрический	0,1	-
314	2200338.83	421353.15	Картометрический	0,1	-
315	2200348.13	421333.61	Картометрический	0,1	-
316	2200353.14	421319.64	Картометрический	0,1	-
317	2200356.03	421295.04	Картометрический	0,1	-
318	2200351.39	421292.25	Картометрический	0,1	-
319	2200306.73	421281.36	Картометрический	0,1	-
320	2200237.56	421256.36	Картометрический	0,1	-
10	2200214.15	421247.90	Картометрический	0,1	-
321	2199570.03	421117.48	Картометрический	0,1	-
322	2199562.71	421131.43	Картометрический	0,1	-
323	2199559.19	421138.14	Картометрический	0,1	-
324	2199477.85	421109.62	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
325	2199371.16	421062.32	Картометрический	0,1	-
326	2199340.63	421082.85	Картометрический	0,1	-
327	2199214.09	421249.99	Картометрический	0,1	-
328	2199126.36	421188.80	Картометрический	0,1	-
329	2199093.78	421166.08	Картометрический	0,1	-
330	2199057.12	421140.54	Картометрический	0,1	-
331	2199032.46	421123.36	Картометрический	0,1	-
332	2199028.33	421120.48	Картометрический	0,1	-
333	2199033.68	421113.40	Картометрический	0,1	-
334	2199045.55	421097.73	Картометрический	0,1	-
335	2199090.62	421038.18	Картометрический	0,1	-
336	2199096.65	421030.21	Картометрический	0,1	-
337	2199147.22	420963.39	Картометрический	0,1	-
338	2199147.79	420950.50	Картометрический	0,1	-
339	2199223.13	420983.07	Картометрический	0,1	-
340	2199290.84	421012.07	Картометрический	0,1	-
341	2199376.46	421051.17	Картометрический	0,1	-
342	2199402.14	421062.90	Картометрический	0,1	-
343	2199441.14	421080.73	Картометрический	0,1	-
344	2199451.79	421057.00	Картометрический	0,1	-
345	2199577.83	421102.60	Картометрический	0,1	-
321	2199570.03	421117.48	Картометрический	0,1	-
346	2199035.52	422471.21	Картометрический	0,1	-
347	2199040.77	422469.39	Картометрический	0,1	-
348	2199094.85	422479.84	Картометрический	0,1	-
349	2199136.45	422509.18	Картометрический	0,1	-
350	2199168.21	422482.22	Картометрический	0,1	-
351	2199122.77	422448.88	Картометрический	0,1	-
352	2199067.67	422434.36	Картометрический	0,1	-
353	2199035.52	422434.16	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
354	2198996.81	422433.91	Картометрический	0,1	-
355	2198997.00	422433.53	Картометрический	0,1	-
356	2199021.55	422384.53	Картометрический	0,1	-
357	2199040.50	422374.34	Картометрический	0,1	-
358	2199075.54	422391.57	Картометрический	0,1	-
359	2199113.50	422373.88	Картометрический	0,1	-
360	2199134.50	422376.03	Картометрический	0,1	-
361	2199151.25	422397.16	Картометрический	0,1	-
362	2199176.39	422399.32	Картометрический	0,1	-
363	2199196.25	422396.50	Картометрический	0,1	-
364	2199211.11	422376.15	Картометрический	0,1	-
365	2199226.23	422355.17	Картометрический	0,1	-
366	2199241.75	422358.34	Картометрический	0,1	-
367	2199258.99	422367.29	Картометрический	0,1	-
368	2199288.41	422365.06	Картометрический	0,1	-
369	2199291.51	422344.21	Картометрический	0,1	-
370	2199269.00	422319.03	Картометрический	0,1	-
371	2199266.25	422263.03	Картометрический	0,1	-
372	2199251.37	422242.37	Картометрический	0,1	-
373	2199251.85	422240.32	Картометрический	0,1	-
374	2199251.81	422240.27	Картометрический	0,1	-
375	2199259.60	422200.99	Картометрический	0,1	-
376	2199245.17	422149.51	Картометрический	0,1	-
377	2199245.25	422149.38	Картометрический	0,1	-
378	2199262.11	422129.87	Картометрический	0,1	-
379	2199290.38	422130.08	Картометрический	0,1	-
380	2199308.47	422111.37	Картометрический	0,1	-
381	2199304.17	421919.74	Картометрический	0,1	-
382	2199310.61	421891.63	Картометрический	0,1	-
383	2199306.50	421853.34	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
384	2199312.50	421822.88	Картометрический	0,1	-
385	2199330.88	421775.32	Картометрический	0,1	-
386	2199319.39	421775.38	Картометрический	0,1	-
387	2199309.76	421775.43	Картометрический	0,1	-
388	2199309.77	421775.40	Картометрический	0,1	-
389	2199282.80	421775.56	Картометрический	0,1	-
390	2199232.89	421775.88	Картометрический	0,1	-
391	2199182.93	421776.74	Картометрический	0,1	-
392	2199082.88	421778.12	Картометрический	0,1	-
393	2199032.94	421778.22	Картометрический	0,1	-
394	2199004.51	421779.04	Картометрический	0,1	-
395	2198933.40	421784.45	Картометрический	0,1	-
396	2198898.22	421786.39	Картометрический	0,1	-
397	2198892.38	421786.54	Картометрический	0,1	-
398	2198892.42	421789.10	Картометрический	0,1	-
399	2198873.91	421789.35	Картометрический	0,1	-
400	2198873.83	421783.58	Картометрический	0,1	-
401	2198833.01	421784.38	Картометрический	0,1	-
402	2198783.05	421785.56	Картометрический	0,1	-
403	2198757.63	421786.36	Картометрический	0,1	-
404	2198754.49	421785.97	Картометрический	0,1	-
405	2198748.91	421784.03	Картометрический	0,1	-
406	2198744.21	421780.31	Картометрический	0,1	-
407	2198740.21	421775.98	Картометрический	0,1	-
408	2198737.62	421769.29	Картометрический	0,1	-
409	2198737.22	421764.98	Картометрический	0,1	-
410	2198730.07	421765.05	Картометрический	0,1	-
411	2198729.53	421771.18	Картометрический	0,1	-
412	2198725.92	421777.92	Картометрический	0,1	-
413	2198721.53	421782.22	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мг), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
414	2198718.34	421784.31	Картометрический	0,1	-
415	2198717.36	421784.77	Картометрический	0,1	-
416	2198714.72	421786.00	Картометрический	0,1	-
417	2198708.25	421786.75	Картометрический	0,1	-
418	2198692.10	421787.12	Картометрический	0,1	-
419	2198692.14	421793.07	Картометрический	0,1	-
420	2198673.63	421793.19	Картометрический	0,1	-
421	2198673.58	421784.72	Картометрический	0,1	-
422	2198632.91	421784.25	Картометрический	0,1	-
423	2198572.74	421783.21	Картометрический	0,1	-
424	2198572.69	421785.90	Картометрический	0,1	-
425	2198572.40	421789.49	Картометрический	0,1	-
426	2198571.79	421793.19	Картометрический	0,1	-
427	2198570.58	421796.87	Картометрический	0,1	-
428	2198569.22	421799.42	Картометрический	0,1	-
429	2198567.45	421801.94	Картометрический	0,1	-
430	2198565.83	421803.69	Картометрический	0,1	-
431	2198563.58	421805.62	Картометрический	0,1	-
432	2198562.46	421806.47	Картометрический	0,1	-
433	2198559.74	421808.10	Картометрический	0,1	-
434	2198557.05	421809.27	Картометрический	0,1	-
435	2198555.35	421809.85	Картометрический	0,1	-
436	2198553.13	421810.43	Картометрический	0,1	-
437	2198549.68	421810.92	Картометрический	0,1	-
438	2198546.25	421810.84	Картометрический	0,1	-
439	2198543.40	421810.36	Картометрический	0,1	-
440	2198541.04	421809.73	Картометрический	0,1	-
441	2198537.98	421808.75	Картометрический	0,1	-
442	2198533.48	421807.17	Картометрический	0,1	-
443	2198519.52	421802.86	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
444	2198502.15	421797.76	Картометрический	0,1	-
445	2198478.17	421791.98	Картометрический	0,1	-
446	2198462.76	421789.41	Картометрический	0,1	-
447	2198446.96	421787.85	Картометрический	0,1	-
448	2198436.99	421787.40	Картометрический	0,1	-
449	2198425.71	421787.58	Картометрический	0,1	-
450	2198425.59	421795.27	Картометрический	0,1	-
451	2198414.55	421795.21	Картометрический	0,1	-
452	2198414.35	421805.47	Картометрический	0,1	-
453	2198398.02	421805.56	Картометрический	0,1	-
454	2198386.27	421805.08	Картометрический	0,1	-
455	2198367.88	421805.17	Картометрический	0,1	-
456	2198367.61	421793.37	Картометрический	0,1	-
457	2198356.32	421793.30	Картометрический	0,1	-
458	2198356.31	421784.55	Картометрический	0,1	-
459	2198318.72	421784.22	Картометрический	0,1	-
460	2198318.56	421784.22	Картометрический	0,1	-
461	2198232.55	421782.65	Картометрический	0,1	-
462	2198202.05	421780.68	Картометрический	0,1	-
463	2198128.59	421779.16	Картометрический	0,1	-
464	2198032.74	421780.59	Картометрический	0,1	-
465	2198012.28	421780.57	Картометрический	0,1	-
466	2197969.40	421780.53	Картометрический	0,1	-
467	2197911.93	421780.47	Картометрический	0,1	-
468	2197835.35	421779.51	Картометрический	0,1	-
469	2197835.34	421780.50	Картометрический	0,1	-
470	2197833.48	421780.69	Картометрический	0,1	-
471	2197823.38	421782.11	Картометрический	0,1	-
472	2197820.60	421782.50	Картометрический	0,1	-
473	2197808.54	421785.86	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
474	2197801.63	421788.59	Картометрический	0,1	-
475	2197799.12	421789.74	Картометрический	0,1	-
476	2197797.66	421790.28	Картометрический	0,1	-
477	2197796.12	421790.66	Картометрический	0,1	-
478	2197795.10	421790.77	Картометрический	0,1	-
479	2197793.27	421790.96	Картометрический	0,1	-
480	2197782.57	421791.48	Картометрический	0,1	-
481	2197771.88	421790.77	Картометрический	0,1	-
482	2197770.40	421790.63	Картометрический	0,1	-
483	2197769.06	421790.44	Картометрический	0,1	-
484	2197767.55	421790.03	Картометрический	0,1	-
485	2197766.16	421789.63	Картометрический	0,1	-
486	2197761.60	421787.27	Картометрический	0,1	-
487	2197757.43	421785.45	Картометрический	0,1	-
488	2197752.37	421783.62	Картометрический	0,1	-
489	2197745.65	421781.70	Картометрический	0,1	-
490	2197742.61	421781.01	Картометрический	0,1	-
491	2197738.78	421780.28	Картометрический	0,1	-
492	2197735.44	421779.78	Картометрический	0,1	-
493	2197727.73	421779.39	Картометрический	0,1	-
494	2197727.65	421778.39	Картометрический	0,1	-
495	2197651.82	421779.61	Картометрический	0,1	-
496	2197632.51	421779.50	Картометрический	0,1	-
497	2197532.73	421778.02	Картометрический	0,1	-
498	2197500.31	421780.95	Картометрический	0,1	-
499	2197475.52	421783.19	Картометрический	0,1	-
500	2197462.60	421783.16	Картометрический	0,1	-
501	2197432.17	422003.43	Картометрический	0,1	-
502	2197428.72	422028.40	Картометрический	0,1	-
503	2197442.40	422072.43	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
504	2197483.10	422203.44	Картометрический	0,1	-
505	2197605.75	422223.68	Картометрический	0,1	-
506	2197648.25	422229.55	Картометрический	0,1	-
507	2197717.53	422239.93	Картометрический	0,1	-
508	2197755.39	422196.34	Картометрический	0,1	-
509	2197762.29	422195.32	Картометрический	0,1	-
510	2197794.14	422190.61	Картометрический	0,1	-
511	2197898.93	422249.63	Картометрический	0,1	-
512	2197900.25	422292.88	Картометрический	0,1	-
513	2197915.62	422297.99	Картометрический	0,1	-
514	2197935.00	422309.16	Картометрический	0,1	-
515	2197944.00	422328.22	Картометрический	0,1	-
516	2197955.11	422352.76	Картометрический	0,1	-
517	2197976.50	422365.44	Картометрический	0,1	-
518	2198005.50	422391.16	Картометрический	0,1	-
519	2198002.90	422417.52	Картометрический	0,1	-
520	2197981.28	422409.99	Картометрический	0,1	-
521	2198024.35	422449.14	Картометрический	0,1	-
522	2198019.28	422459.52	Картометрический	0,1	-
523	2198002.70	422461.67	Картометрический	0,1	-
524	2197995.39	422457.82	Картометрический	0,1	-
525	2197899.41	422407.21	Картометрический	0,1	-
526	2197877.63	422410.68	Картометрический	0,1	-
527	2197857.48	422429.27	Картометрический	0,1	-
528	2197847.05	422488.28	Картометрический	0,1	-
529	2197857.28	422509.82	Картометрический	0,1	-
530	2197888.32	422518.23	Картометрический	0,1	-
531	2197967.93	422556.97	Картометрический	0,1	-
532	2197974.93	422578.88	Картометрический	0,1	-
533	2197954.55	422578.65	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
534	2197896.42	422555.57	Картометрический	0,1	-
535	2197794.12	422499.96	Картометрический	0,1	-
536	2197784.16	422620.21	Картометрический	0,1	-
537	2198004.69	422730.10	Картометрический	0,1	-
538	2198031.32	422743.37	Картометрический	0,1	-
539	2198076.52	422776.71	Картометрический	0,1	-
540	2198087.74	422747.39	Картометрический	0,1	-
541	2198105.06	422733.01	Картометрический	0,1	-
542	2198128.93	422732.74	Картометрический	0,1	-
543	2198251.28	422793.72	Картометрический	0,1	-
544	2198297.93	422753.89	Картометрический	0,1	-
545	2198302.98	422730.41	Картометрический	0,1	-
546	2198328.72	422706.05	Картометрический	0,1	-
547	2198367.04	422700.45	Картометрический	0,1	-
548	2198383.29	422655.55	Картометрический	0,1	-
549	2198407.81	422629.67	Картометрический	0,1	-
550	2198485.11	422637.59	Картометрический	0,1	-
551	2198491.19	422637.37	Картометрический	0,1	-
552	2198529.59	422596.77	Картометрический	0,1	-
553	2198540.84	422557.91	Картометрический	0,1	-
554	2198563.30	422521.59	Картометрический	0,1	-
555	2198601.47	422516.72	Картометрический	0,1	-
556	2198669.24	422544.68	Картометрический	0,1	-
557	2198691.87	422535.38	Картометрический	0,1	-
558	2198699.17	422517.83	Картометрический	0,1	-
559	2198712.51	422485.76	Картометрический	0,1	-
560	2198775.78	422490.83	Картометрический	0,1	-
561	2198838.65	422510.22	Картометрический	0,1	-
562	2198862.63	422517.61	Картометрический	0,1	-
563	2198924.46	422546.49	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
564	2198952.45	422575.95	Картометрический	0,1	-
565	2198962.86	422630.88	Картометрический	0,1	-
566	2198981.27	422637.47	Картометрический	0,1	-
567	2199108.78	422531.43	Картометрический	0,1	-
568	2199015.21	422503.56	Картометрический	0,1	-
569	2199006.39	422481.31	Картометрический	0,1	-
346	2199035.52	422471.21	Картометрический	0,1	-
570	2198367.71	421527.83	Картометрический	0,1	-
571	2198324.42	421527.63	Картометрический	0,1	-
572	2198301.35	421527.53	Картометрический	0,1	-
573	2198277.14	421527.42	Картометрический	0,1	-
574	2198168.74	421526.92	Картометрический	0,1	-
575	2198020.52	421526.23	Картометрический	0,1	-
576	2198028.27	421531.00	Картометрический	0,1	-
577	2198067.32	421555.03	Картометрический	0,1	-
578	2198064.96	421592.40	Картометрический	0,1	-
579	2198064.79	421595.00	Картометрический	0,1	-
580	2198064.11	421605.66	Картометрический	0,1	-
581	2198087.14	421605.44	Картометрический	0,1	-
582	2198160.32	421605.80	Картометрический	0,1	-
583	2198167.06	421605.83	Картометрический	0,1	-
584	2198178.80	421589.28	Картометрический	0,1	-
585	2198184.87	421580.73	Картометрический	0,1	-
586	2198184.96	421560.57	Картометрический	0,1	-
587	2198180.31	421560.55	Картометрический	0,1	-
588	2198180.43	421535.75	Картометрический	0,1	-
589	2198223.56	421535.95	Картометрический	0,1	-
590	2198231.87	421544.34	Картометрический	0,1	-
591	2198263.38	421544.48	Картометрический	0,1	-
592	2198263.21	421580.94	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мг), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
593	2198254.44	421589.63	Картометрический	0,1	-
594	2198254.41	421596.50	Картометрический	0,1	-
595	2198264.14	421606.31	Картометрический	0,1	-
596	2198282.53	421606.40	Картометрический	0,1	-
597	2198298.26	421566.52	Картометрический	0,1	-
598	2198312.87	421558.38	Картометрический	0,1	-
599	2198325.40	421551.40	Картометрический	0,1	-
600	2198360.63	421531.78	Картометрический	0,1	-
570	2198367.71	421527.83	Картометрический	0,1	-
601	2197232.60	421327.89	Картометрический	0,1	-
602	2197243.42	421318.49	Картометрический	0,1	-
603	2197218.41	421292.63	Картометрический	0,1	-
604	2197213.06	421294.66	Картометрический	0,1	-
605	2197212.24	421295.24	Картометрический	0,1	-
606	2197204.57	421298.12	Картометрический	0,1	-
607	2197203.45	421297.86	Картометрический	0,1	-
608	2197211.09	421305.94	Картометрический	0,1	-
601	2197232.60	421327.89	Картометрический	0,1	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мг), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	