



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

«О внесении изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Положением о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципальных округов, городских округов Московской области», утвержденным постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51, решением Градостроительного совета Московской области (протокол от 22.07.2026 № 47),

Совет депутатов Городского округа Подольск Московской области решил:

1. Утвердить изменения в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 (прилагаются).

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

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

**Председатель Совета депутатов
Городского округа Подольск
Московской области**

И.В. Науменков

Глава Городского округа Подольск

Г.И. Артамонов

**Внесение изменений в Генеральный план
городского округа Подольск Московской области применительно
к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188**

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 06.05.2026 г.
№ 163-2026-Э

**Внесение изменений в Генеральный план
городского округа Подольск Московской области применительно
к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

ТОМ I

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

Книга 1.

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

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

2026

**Внесение изменений в Генеральный план
городского округа Подольск Московской области применительно
к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188**

Состав материалов

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

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

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

Книга 1

Текстовая часть

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	8
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	19
2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО- ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.....	20
3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	24
3.1. Территория Городского округа Подольск в системе расселения Московской области.....	24
3.2. Структура землепользования	25
3.3. Функциональные зоны.....	26
3.1.1. Параметры планируемого развития производственных зон, коммунально- складских зон, зон транспортной инфраструктуры.....	28
3.1.2. Функционально-планировочный баланс территории	29
3.4. Социально-экономическое развитие	30
3.4.1. Население.....	30
3.4.2. Развитие жилых территорий	30
3.4.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества	30
3.4.4. Социальная сфера	30
3.4.4.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения	30
3.4.4.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения.....	31
3.4.4.2.1. Объекты здравоохранения.....	33
3.4.4.2.2. Объекты социального обслуживания.....	33
3.4.4.3. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально- бытового обслуживания местного значения	33
3.4.4.3.1. Объекты образования.....	36
3.4.4.3.2. Объекты физической культуры и массового спорта	36
3.4.4.3.3. Объекты культуры и искусства.....	37
3.4.4.3.4. Места погребения.....	37
3.4.5. Развитие территорий производственного назначения	38
3.5. Развитие транспортной инфраструктуры.....	40
3.5.1 Внешний транспорт	40
3.5.1.1 Железнодорожный транспорт.....	42
3.5.1.2. Рельсовый транспорт	42
3.5.1.3. Транспортно - пересадочные узлы	43
3.5.1.4. Воздушный транспорт	43
3.5.1.5. Водный транспорт	43
3.5.1.6. Трубопроводный транспорт	44
3.5.1.7. Автомобильные дороги.....	44
3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах городского округа	44
3.5.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть населенных пунктов	44
3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения	44
3.5.2.3. Автомобильный транспорт.....	45
3.5.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств.....	45

3.5.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств	45
3.5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств	45
3.5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса	46
3.5.2.5. Общественный пассажирский транспорт.....	46
3.5.2.5.1. Пассажирские перевозки автомобильным транспортом.....	46
3.6. Развитие инженерной инфраструктуры	47
4. УТВЕРЖДЕННЫЕ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ; СВЕДЕНИЯ ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММАХ СУБЪЕКТОВ ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА.....	48
4.1. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации	48
4.2. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования регионального значения (Московской области)	50
4.3. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов	56
4.3.1. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов федерального значения	56
4.3.2. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов регионального значения (Московской области).....	56
4.3.3. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов местного значения	56
5. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ (ИСКЛЮЧАЕМЫХ) В (ИЗ) ГРАНИЦЫ (ГРАНИЦ) НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	57
6. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.....	58
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	60
Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения*.....	60
Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры регионального значения.....	70
Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Объекты федерального и регионального значения. Потребности в объектах местного значения. Проектные предложения (Основные планируемые показатели развития территории).....	71
Приложение 4. Трансформация земель сельскохозяйственного назначения.....	75
Приложение 5. Перечень земельных участков, в отношении которых Комитет лесного хозяйства Московской области утвердил акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра.....	76

Графические материалы:

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

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

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

Книга 1

Текстовая часть

ВВЕДЕНИЕ

ТОМ I «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование» Книга 1 материалов по обоснованию выполнен в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188», подготовленных Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 06.05.2026 № 163-2026-Э.

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

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

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

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

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188», подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 07.04.2026 № 33РВ-241 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (03.12.2025 № 13305896320) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188, в части отнесения его к функциональной зоне П – производственная зона.

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Воздушный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

определенной категории земель»;

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2023 № 704 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

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

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

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

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

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

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

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

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 24.12.2025 № 19@«Об

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

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

СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП

23-03-2003;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Губернатора Московской области от 29.04.2022 № 145-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской

области на период 2023-2027 годов»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2030 годы»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2030 годы»;

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

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

Постановление Правительства Московской области от 11.02.2026 № 118-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 2035 года»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188» были использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда, подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

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

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

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

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

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

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

Инженерно-экологические изыскания:

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

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

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

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

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

– отчёт «Комплексная схема использования нерудного сырья в Московской области на базе автоматизированной информационной поисковой системы» (ГК «НИиПИ

градостроительства», 1994 г.);

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Земельный участок 50:27:0000000:130188 расположен в северо-восточной части Городского округа Подольск Московской области.

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

Согласно действующей редакции Генерального плана городского округа Подольск земельный участок, с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 относится к отдельным территориям городского округа за границами населённых пунктов. На земельном участке установлена функциональная зона СХ1 - Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство).

В соответствии с публичной кадастровой картой площадь земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188, составляет 1,1017 га. Категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для ведения сельскохозяйственного производства.

Подъезд к рассматриваемой территории (50:27:0000000:130188) осуществляется от автомобильной дороги местного значения «подъезд к д. Малое Брянцево».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (03.12.2025 № 13305896320) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188, в части отнесения его к функциональной зоне П – производственная зона.

Постоянное население в границе земельного участка, с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 отсутствует.

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 07.04.2026 № 33РВ-241 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188».

Площадь территории разработки внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку 50:27:0000000:130188 составляет 1,1017 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 земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188» использовались государственные программы Московской области и муниципальные программы Городского округа Подольск.

Государственные программы Московской области

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

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

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

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

Государственная программа Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области» на 2026 - 2030 годы», утверждённая постановлением Правительства Московской области от 08.10.2025 № 1354-ПП/33;

Государственная программа Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2023-2031 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Муниципальные программы Городского округа Подольск Московской области

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

5. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Социальная защита населения», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2121-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Социальная защита населения»;
6. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Спорт», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2122-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Спорт»;
7. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Развитие сельского хозяйства», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2123-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Развитие сельского хозяйства»;
8. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Экология и окружающая среда», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2124-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Экология и окружающая среда»;
9. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2125-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения»;
10. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Жилище», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2126-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Жилище»;
11. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2127-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности»;
12. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Предпринимательство», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2128-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Предпринимательство»;
13. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Управление имуществом и муниципальными финансами», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2129-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Управление имуществом и муниципальными финансами»;
14. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2130-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики»;
15. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2131-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса»;
16. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Цифровое муниципальное образование», утверждённая постановлением Администрации Городского округа

- Подольск от 11.11.2022 № 2132-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Цифровое муниципальное образование»;
17. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Архитектура и градостроительство», утвержденная постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2133-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Архитектура и градостроительство»;
 18. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Формирование современной комфортной городской среды», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2134-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Формирование современной комфортной городской среды»;
 19. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 11.11.2022 № 2135-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры».
 20. Муниципальная программа Городского округа Подольск «Чистый город», утверждённая постановлением Администрации Городского округа Подольск от 13.11.2025 № 3846-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Чистый округ».

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

3.1. Территория Городского округа Подольск в системе расселения Московской области

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

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

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

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

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

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

Земельный участок 50:27:0000000:130188 расположен в северо-восточной части Городского округа Подольск Московской области.

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

Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 составляет 1,1017 га.

Постоянное население в границе земельного участка, с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 отсутствует.

Подъезд к рассматриваемой территории (50:27:0000000:130188) осуществляется от автомобильной дороги местного значения «подъезд к д. Малое Брянцево».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (03.12.2025 № 13305896320) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188, в части отнесения его к функциональной зоне П – производственная зона.

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188», подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 07.04.2026 № 33РВ-241 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188»

Площадь территории разработки внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 составляет 1,1017 га.

3.2. Структура землепользования

Структура земель, поставленных на кадастровый учет

Площадь территории разработки генерального плана составляет 1,1017 га.

Общая площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учёт и имеющих описание границ, составляет 1,1017 га.

Приведенные значения соответствуют данным публичной кадастровой карты по состоянию на 22.01.2026 г. Публичная кадастровая карта доступна в сети интернет на сайте Портал пространственных данных Национальная система пространственных данных: https://nspd.gov.ru/#top_section.

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

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

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

Категория земель	Площадь, га	%
Общая площадь территории разработки внесения изменений в генеральный план	1,1017	100
Всего земель стоящих на кадастровом учёте	1,1017	100
Земли населенных пунктов	0	0
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	0	0
Земли сельскохозяйственного назначения	1,1017	100
Земли особо охраняемых территорий и объектов	0	0
Категория не установлена	0	0
Земли лесного фонда	0	0
Земли водного фонда	0	0
Земли запаса	0	0
Территории, не стоящие на кадастровом учёте и земельные участки без координатного описания	0	0

3.3. Функциональные зоны

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Сведения об объектах культурного наследия, границах территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия приводятся в материалах по обоснованию генерального плана Том III «Объекты культурного наследия».

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

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

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

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

- 1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;
- 2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;
- 3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны.

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

функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.

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

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

Параметры функциональных зон

На территории земельного участка, с кадастровым номером 50:27:0000000:130188, устанавливаются следующие функциональные зоны в соответствующих группах.

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

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

- Производственная зона (П)

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

3.1.1. Параметры планируемого развития производственных зон, коммунально-складских зон, зон транспортной инфраструктуры
Таблица 3.3.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ¹	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения
Производственная зона (П)		планируемая функциональная зона	1,1017	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
		ИТОГО:	1,1017		
		ВСЕГО:	1,1017		

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

3.1.2. Функционально-планировочный баланс территории ²

Таблица 3.3.2.1.

Поз.	Показатели	Существующее положение		Расчётный срок	
		га	%	га	%
	Общая площадь земель в границах внесения изменений в генеральный план	1,1017	100	1,1017	100
1	Производственная зона (П)	0,00	0	1,1017	100
2	Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) (СХ1)	1,1017	100	0,00	0,00

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

3.4. Социально-экономическое развитие

3.4.1. Население

Постоянное население в границе земельного участка, с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 **отсутствует**.

3.4.2. Развитие жилых территорий

Жилищный фонд в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 **отсутствует**.

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 **не предусмотрено** размещение новой жилой застройки.

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

Территории ведения садоводства и огородничества в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 **отсутствует**.

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 **не предусматривается** развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества.

3.4.4. Социальная сфера

3.4.4.1. *Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения³*

В **Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения**, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р ⁴, приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 **отсутствуют**.

В **Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования**, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р ⁵, приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 **отсутствуют**.

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 **отсутствуют и не планируются** к размещению объекты социальной инфраструктуры федерального значения.

³ Сведения об объектах социальной инфраструктуры могут изменяться (уточняться) на стадии разработки ППТ, ГК, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

⁴ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

⁵ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

3.4.4.2. *Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения⁶*

В **Схеме территориального планирования Московской области - основных положениях градостроительного развития⁷**, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 – **не предусмотрено**.

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения на существующее и расчётное население в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, утверждёнными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30⁸, (далее по тексту – РНГП МО) приводится в таблице 3.4.4.2.1.

⁶ 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.

⁷ Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».

⁸ Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

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

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

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

население от 25000 до 75000 человек - учитывать 1 УКЦСОН;

население от 75000 до 125000 человек - учитывать 2 УКЦСОН;

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

3.4.4.2.1. Объекты здравоохранения

В соответствии с данными Министерства здравоохранения Московской области (письмо от 19.11.2025 №14ИСХ-20120/2025-18-01), ГБУЗ МО «МОССМП» (письмо от 20.12.2024 №1809/2024-исх), в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 объекты здравоохранения **отсутствуют**.

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

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

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области, градостроительными концепциями на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 **не предусматривается** размещение объектов здравоохранения.

3.4.4.2.2. Объекты социального обслуживания

В границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 объекты социального обслуживания населения **отсутствуют**.

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

- Нормативная потребность существующего и планируемого населения в объектах социального обслуживания (объектов) – 0.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области, градостроительными концепциями на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 **не предусматривается** размещение объектов социального обслуживания населения.

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

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения на существующее и расчётное население в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 приведён в таблице 3.4.4.3.1.

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

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

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

3.4.4.3.1. Объекты образования

Дошкольные образовательные организации

В соответствии с данными Министерства образования Московской области (письмо от 19.12.2024 №18Исх-24724/13-01) в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 дошкольные образовательные организации **отсутствуют**.

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

Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях приводится в таблице 3.4.4.3.1.1.

Таблица 3.4.4.3.1.1. Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях

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

Общеобразовательные организации

В соответствии с данными Министерства образования Московской области (письмо от 19.12.2024 №18Исх-24724/13-01) на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 общеобразовательные организации **отсутствуют**.

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

Нормативная потребность в общеобразовательных организациях приводится в таблице 3.4.4.3.1.2.

Таблица 3.4.4.3.1.2. Нормативная потребность в общеобразовательных организациях

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

3.4.4.3.2. Объекты физической культуры и массового спорта

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 объекты физической культуры и массового спорта **отсутствуют**.

В соответствии с РНГП 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.

Сведения о нормативной потребности населения на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 в объектах физической культуры и массового спорта приводятся в таблице 3.4.4.3.2.1.

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

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

3.4.4.3.3. Объекты культуры и искусства

В соответствии с данными Министерства культуры и туризма Московской области (письмо от 16.12.2024 №17Исх-10671/02-02) на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 объекты культуры и искусства **отсутствуют**.

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

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

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

Таблица 3.4.4.3.3.1. Нормативная потребность в объектах культуры и искусства

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

3.4.4.3.4. Места погребения

По данным Главного управления региональной безопасности Московской области на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 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 населения (тыс. чел.)	0,00	0,00	0,00
Места погребения (га)	0,00	0,00	0,00

3.4.5. Развитие территорий производственного назначения

Всего под объекты, планируемые к размещению, предусмотрено 1,102 га. Это позволит организовать на первую очередь 0,02 тыс. новых рабочих мест.

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

Местоположение	Функциональное назначение территории	Очерёдность	Территория, га	Количество рабочих мест, ед.
земельный участок с кадастровым номером 50:27:0000000:130188	Производственная зона	Первая очередь	1,1017	20
ВСЕГО:			1,1017	20

Таблица 3.4.5.2. Прогноз баланса трудовых ресурсов

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

№ п/п.	Наименование показателя	Отчетный год	Текущий год	Очередной год
16.	образование	9,2	9,2	9,2
17.	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	10,2	10,0	10,1
18.	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	3,1	3,1	3,1
19.	предоставление прочих видов услуг	3,0	1,0	1,0

3.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура Городского округа Подольск Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 представлена автомобильными дорогами общего пользования регионального и местного значения⁹.

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

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

Внесения изменений в Генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 (далее по тексту - рассматриваемая территория), выполнены с учётом:

- **Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-р;

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

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

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

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

- **Генерального плана городского округа Подольск Московской области** (далее по тексту – Генеральный план) 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 определяются потребности в объектах транспортной инфраструктуры, способной обеспечить надежность транспортных связей, достаточность парковочного пространства и развития сети автобусных и вело маршрутов.

3.5.1 Внешний транспорт

Внешний транспорт – это система элементов ответственная за связь с внешним миром, в неё, как структурные элементы, входят: железнодорожный транспорт,

⁹ 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.

автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт и система трубопроводного транспорта.

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

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

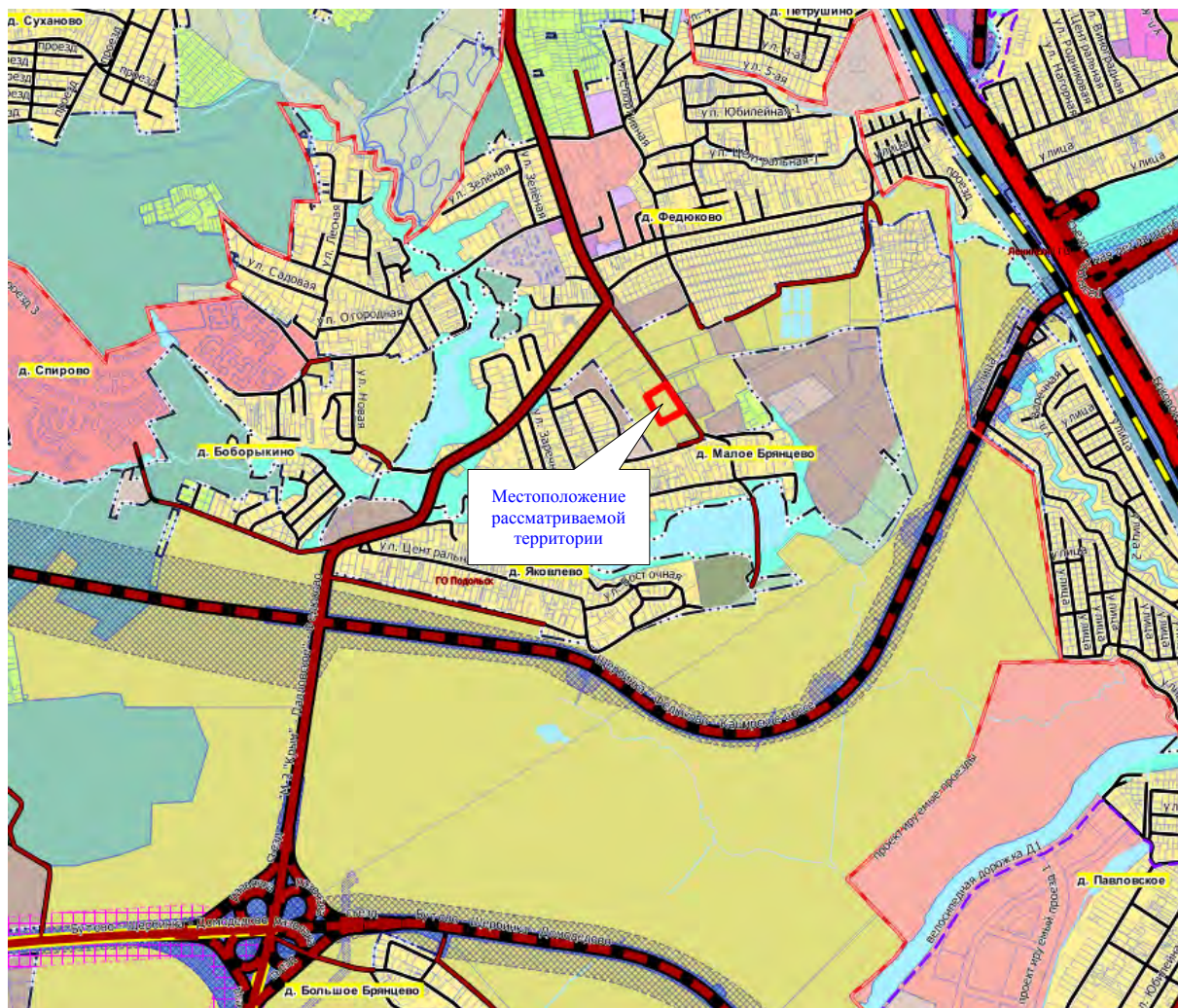


Рис. 3.5.1.1 Схема внешних связей Городского округа Подольск Московской области к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188

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

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

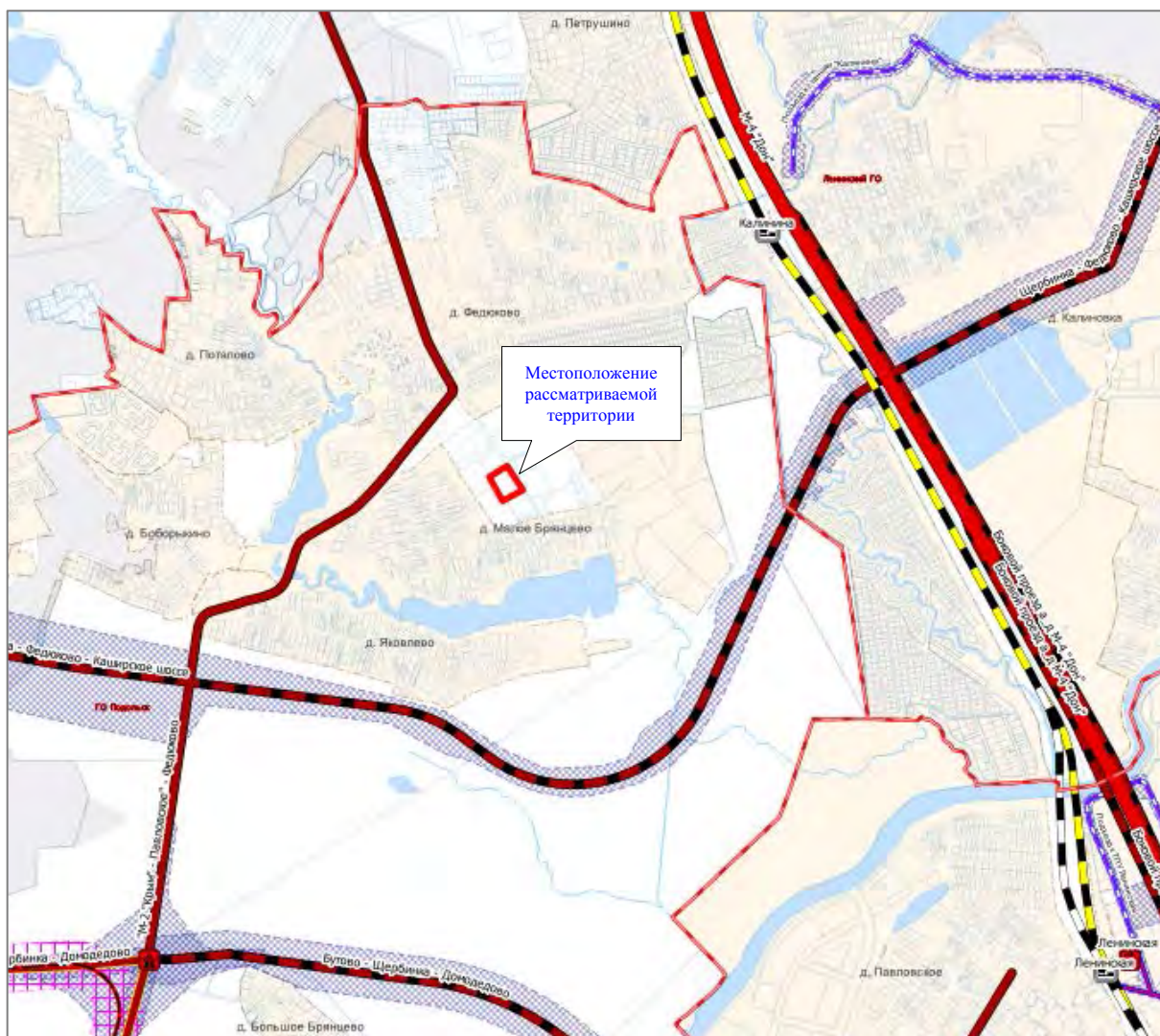


Рис. 3.5.1.2 Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188

3.5.1.1 Железнодорожный транспорт.

Существующее положение

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

Проектные мероприятия

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

3.5.1.2. Рельсовый транспорт

Существующее положение

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

Проектные мероприятия

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области в границах внесения изменений в Генеральный план

городского округа Подольск Московской области мероприятия по развитию объектов рельсового транспорта.

3.5.1.3. Транспортно - пересадочные узлы

Существующее положение

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

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

Проектные мероприятия

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

3.5.1.4. Воздушный транспорт

Существующее положение

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

Проектные мероприятия

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

3.5.1.5. Водный транспорт

Существующее положение

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

Проектные мероприятия

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения и Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области в границах 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 границах рассматриваемой территории, объекты трубопроводного транспорта отсутствуют.

Проектные мероприятия

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

3.5.1.7. Автомобильные дороги

Существующее положение

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

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

Автомобильная дорога проходит **вне границ** рассматриваемой территории, в 0,35км севернее рассматриваемой территории.

Проектные мероприятия

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

3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах городского округа

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

Существующее положение

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

Подъезд к д. Малое Брянцево проходит вдоль восточной границы рассматриваемой территории, **вне границ** земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188.

В границах рассматриваемой территории автомобильные дороги и улично-дорожная сеть отсутствует.

Инженерные сооружения

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

Проектные мероприятия

В соответствии со **Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области** в границах внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области, мероприятия по развитию автомобильных дорог отсутствуют.

3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

Существующее положение

В настоящее время в границах рассматриваемой территории пешеходное и велосипедное движения отсутствуют.

Расчет нормативной потребности

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 размещение жилой застройки не планируется.

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

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

3.5.2.3. Автомобильный транспорт

Существующее положение

В настоящее время в границах рассматриваемой территории жилая застройка отсутствует.

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

Расчет нормативной потребности

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 размещение жилой застройки не планируется.

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

3.5.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств

К сооружениям для постоянного хранения¹⁰ 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 рассматриваемой территории объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств отсутствуют.

Расчет нормативной потребности

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 размещение многоквартирной жилой застройки не планируется.

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

3.5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Существующее положение

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

¹⁰ Согласно СП 113.13330.2023 “Стоянки автомобилей”, п. 3.1.24 постоянное хранение автомобилей и других мототранспортных средств: хранение автотранспортных средств на стоянках автомобилей на закрепленных за автовладельцами машино-местах.

Расчет нормативной потребности

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 размещение жилой застройки не планируется.

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

3.5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса

Существующее положение

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

Проектные мероприятия

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, в городском округе Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 мероприятия по размещению объектов топливозаправочного комплекса - отсутствуют.

3.5.2.5. Общественный пассажирский транспорт

3.5.2.5.1. Пассажирские перевозки автомобильным транспортом

Существующее положение

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

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

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

Проектные мероприятия

Организация маршрутов общественного транспорта и остановочных пунктов для обслуживания территории Городского округа Подольск Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 не требуется.

3.6. Развитие инженерной инфраструктуры

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

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

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

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

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 разработано с учётом положений, утверждённых документами территориального планирования Российской Федерации и Московской области, а также нормативных правовых актов Президента Российской Федерации и нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации.

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

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

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области **федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-р сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 – **отсутствуют**.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области **высшего образования**, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р ¹¹ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Мероприятия в

¹¹ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 – **не предусмотрены.**

Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики

В **Схеме территориального планирования Российской Федерации в области энергетики**, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р¹² приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области энергетики, их основные характеристики и местоположение. Мероприятия в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 – **не предусмотрены.**

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

В **Схеме и программе развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы**, утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2025 № 1553 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы»¹³ приводятся мероприятия федерального значения по строительству и реконструкции объектов электроэнергетики, Мероприятия в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 – **не предусмотрены.**

Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения

В **Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения**, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р¹⁴ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Мероприятия в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 – **не предусмотрены.**

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

В **Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границе Городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 – **отсутствуют.**

¹² Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики».

¹³ Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2025 № 1553 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы»;

¹⁴ 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 № 517/23¹⁵, определяет на территории Московской области 16 устойчивых систем расселения, которые формируются по доминирующим характеристикам функционального освоения и пространственной организации с целью реализации перспективных пространственных преобразований.

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

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

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

В приложении № 1 к Нормативам градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30¹⁶ приводятся сведения о типологии устойчивых систем расселения Московской области. Применительно к Видновско – Подольско - Раменской устойчивой системе расселения приводятся следующие сведения:

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

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

Для территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 выделена субурбанизированная модель планировочной организации территории.



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

¹⁶ 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 № 230/8¹⁷ 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.

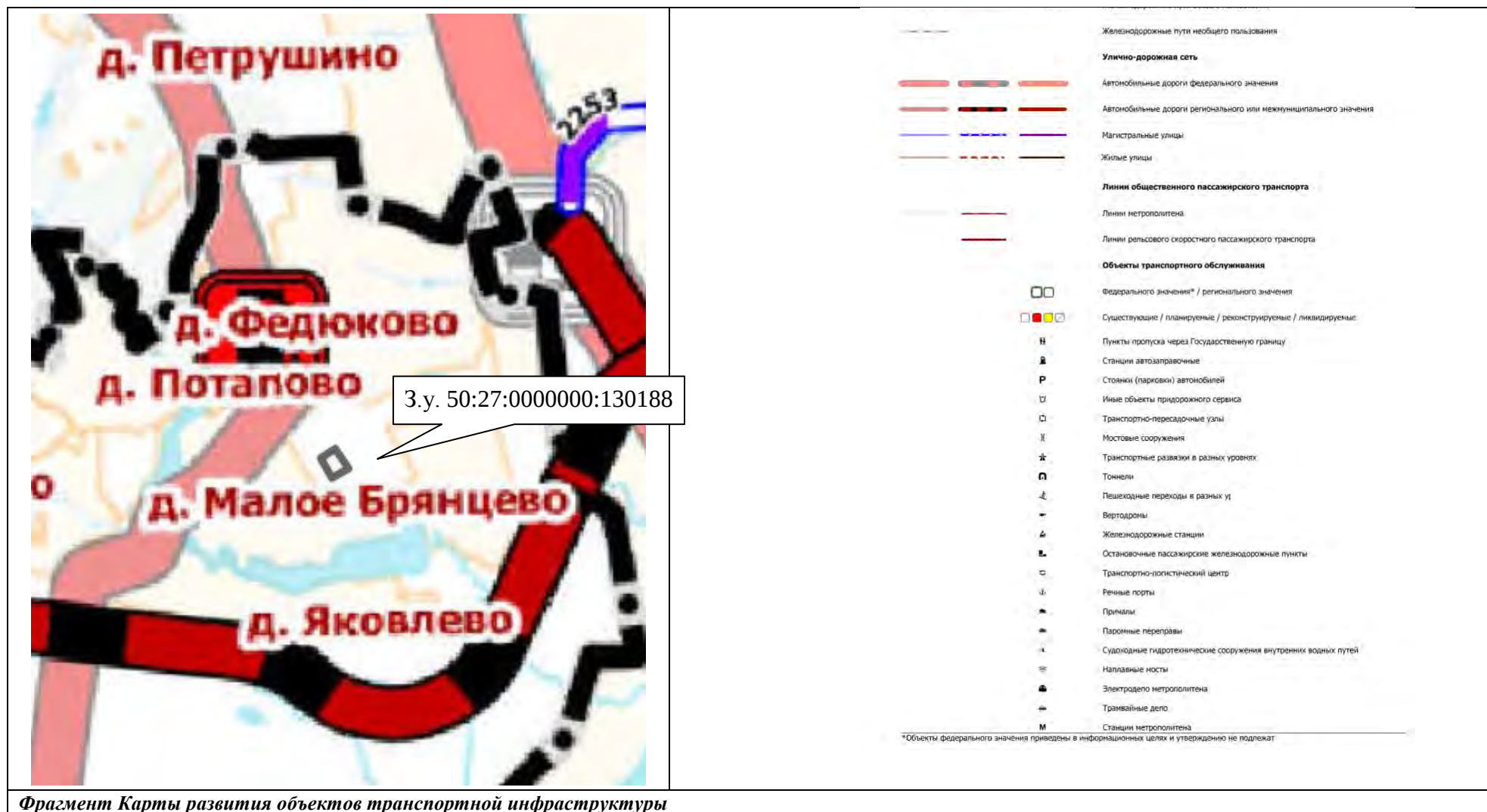
¹⁷ Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».

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

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

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

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границе Городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 – отсутствуют.



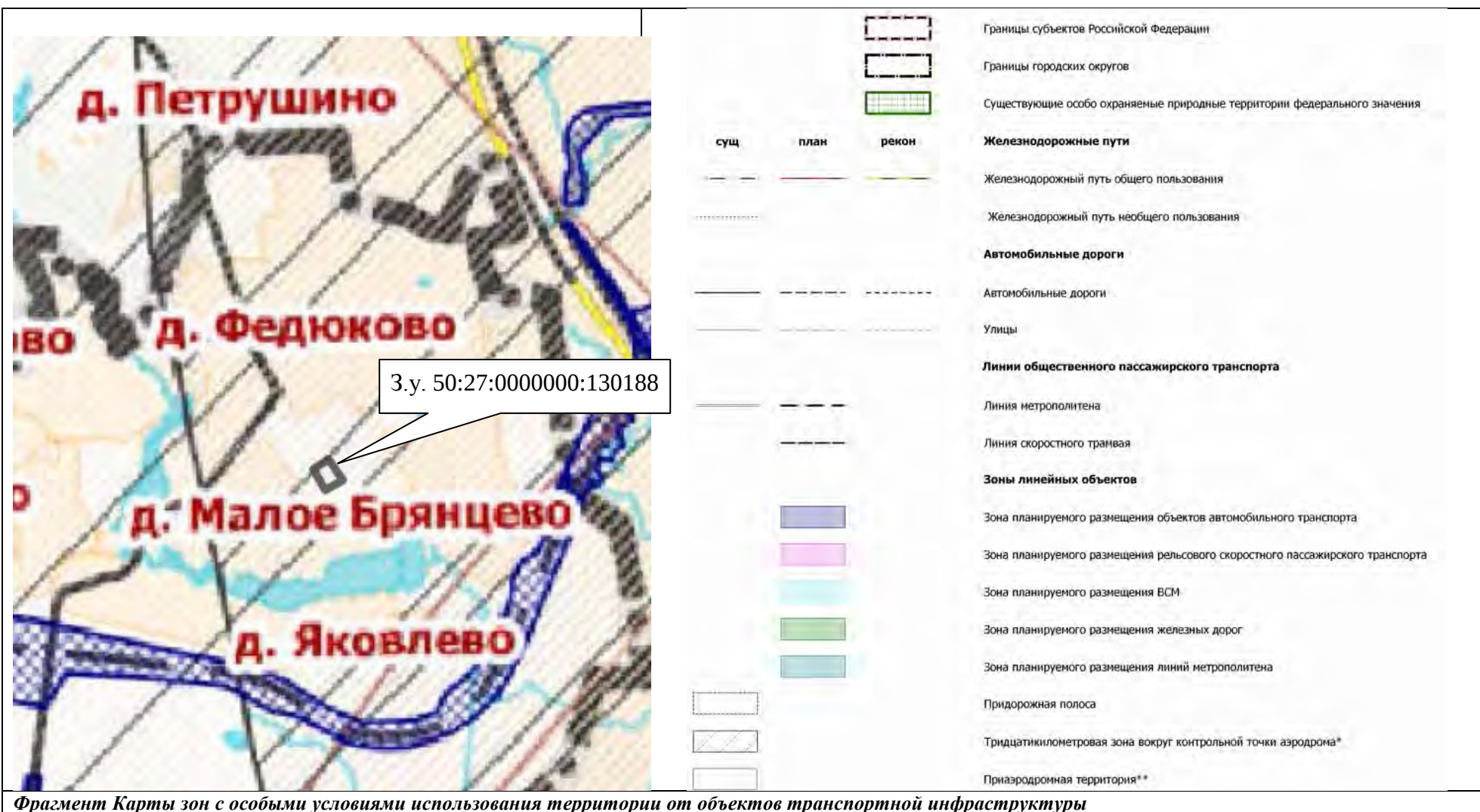


Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области

В **Схеме развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, на территории Городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 особо охраняемые природные территории федерального и регионального значения, а также их охраняемые зоны отсутствуют.

Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»

В Инвестиционной программе ПАО «Россети Московский регион» на 2025 – 2030 годы, утвержденной приказом Минэнерго России от 24.12.2025 №19@, и изменениях, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 28.11.2024 №24@, сведения о мероприятиях на территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 **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 ¹⁸ утверждена территориальная схема обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами Московской области. Применительно к территории в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 мероприятия **отсутствуют**.

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

В Государственной программе Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы, утв. постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1069/35, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения на земельном участке с кадастровым номером **50:27:0000000:130188 – отсутствуют**.

¹⁸ Постановление Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Московской области».

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

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

Применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 в ИСОГД МО сведения **отсутствуют**.

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

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

Применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 в ИСОГД МО сведения **отсутствуют**.

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

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

Применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 в ИСОГД МО сведения **отсутствуют**.

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

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

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

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

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

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

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

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

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

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

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

Санитарных разрывов:

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

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

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

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

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

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Население					
Численность постоянного населения по данным ВПН 2020 года	тыс. чел.	0	—	—	—
Численность сезонного населения	тыс. чел.	0	—	—	—
ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2026	тыс. чел.	н/д	—	—	—
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	-	—	—	—
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	н/д	50%	0	—
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	н/д	—	—	—
Количество рабочих мест по видам экономической деятельности					
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	н/д	—	—	—
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	н/д	—	—	—
обрабатывающее производство	тыс. чел.	н/д	—	—	—
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	тыс. чел.	н/д	—	—	—
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.	н/д	—	—	—
строительство	тыс. чел.	н/д	—	—	—
торговля оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.	н/д	—	—	—
транспортировка и хранение	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность в области информации и связи	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность финансовая и страховая	тыс. чел.	н/д	—	—	—

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

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

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

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

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

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км²	-	-	-	-/-
Улично-дорожная сеть					
Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
Протяженность магистральных улиц в том числе:	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
Протяжённость велосипедных дорожек	км	-	1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, протяженность велодорожек должна быть не менее 500 м	-	-/-
Транспортные развязки и искусственные сооружения					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество мостов	единиц	-	-	-	-/-
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность водопроводных сетей	км	0			
Износ водопроводных сетей	%	-			
Водозаборные узлы					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д			

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Протяженность канализационных коллекторов	км	0			
Износ канализационных сетей	%	-			
Канализационные очистные сооружения					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км	н/д			
Теплоснабжение					
Теплопотребление	Гкал/час	н/д			
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час	н/д			
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	н/д			
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	0			
Износ тепловых сетей	%	-			
Газоснабжение					
Газопотребление	млн. куб. м/год	н/д			
Протяженность газопроводов магистральных	км	0			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	0,22			
$P \leq 1,2$ МПа	км	0			
$P \leq 0,6$ МПа	км	0			
$P \leq 0,3$ МПа	км	0,22			
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	723			
ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/год				
Наличие полигонов ТКО	единиц	0			
Территория					
Площадь территории	га	1,1017			
Площадь земель, поставленных на кадастровый учет	га	1,1017			
Земли сельскохозяйственного назначения	га	1,1017			
мелиорированные	га	0			
особоценные	га	0			
Земли населённых пунктов	га	0			
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д.	га	0			
Земли особо охраняемых территорий	га	0			
Лесной фонд	га	0			
Водный фонд	га	0			
Земли запаса	га	0			
Категория земель не установлена	га	0			
Земли, не поставленные на кадастровый учет, земельные участки без координатного описания границ	га	0			
Застроенные территории	га				
Застроенные территории в пределах населенных пунктов	га				
Территория жилой застройки, в том числе	га				
многоэтажной и среднеэтажной	га				
индивидуальной	га				
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га				
Территория общественно-деловой застройки	га				

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

Примечание: *применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 Городского округа Подольск Московской области.

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

[illegible]

*-заполняется в случае наличия иного нормативного показателя нормативной потребности

Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Объекты федерального и регионального значения. Потребности в объектах местного значения. Проектные предложения¹⁹ (Основные планируемые показатели развития территории)

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
1. Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	-	-	-
1.3	Количество новых рабочих мест	тыс. мест	-	0,020	0,020
2. Жилищный фонд					
2.1.	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	-	-	-
	- многоквартирная	тыс. кв. м	-	-	-
	- индивидуальный	тыс. кв. м	-	-	-
2.2.	Ветхий/аварийный	тыс. кв. м	-	-	-
2.3.	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	0	0
	по ВРИ	тыс. кв. м	-	0	0
	по ППТ	тыс. кв. м	-	0	0
	концепции	тыс. кв. м	-	0	0
	иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
3. Объекты федерального значения					
3.1. Транспортная инфраструктура					
3.1.1.	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	0	0	0
3.1.2.	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	0	0	0
3.1.3.	Протяжённость автомобильных дорог	км	0	0	0
3.1.4.	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
3.1.5.	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0
3.1.6.	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
3.2. Инженерной инфраструктуры					
3.2.1.	Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
3.2.2.	Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
3.2.3.	Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0
3.2.4.	Электрическая подстанция 220 кВ	единиц	0	0	0
3.2.5.	Тяговая подстанция (железной дороги)	единиц	0	0	0
3.2.6.	Переходный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.2.7.	Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.2.8.	Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	0	0	0
3.2.9.	Магистральный газопровод	км	0	0	0
3.2.10.	Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)	единиц	0	0	0

¹⁹ Являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях

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

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
	пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог				
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	-	-	-
5.1.2.	Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации	мест	-	-	-
5.1.3.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв.м	-	-	-
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	-	-	-
5.1.5.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) – бассейны (бассейн)	кв. м зеркала воды	-	-	-
5.1.6.	Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы ДЮСШ	мест	-	-	-
5.1.7.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	-	-	-
5.1.8.	Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного	мест	-	-	-

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
	образования - детские школы искусств ДШИ				
5.1.9.	Кладбища	га	-	-	-
<i>5.2. Транспортная инфраструктура</i>					
5.2.1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	-	-	-
5.2.2.	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	-	-	-
5.2.3.	Протяжённость велосипедных дорожек	км	-	-	-
<i>5.3. Инженерной инфраструктуры</i>					
5.3.1.	Водоснабжение				
	расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,04	0,04
5.3.2.	Водоотведение				
	объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,012	0,012
	объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	-	4,20	4,20
5.3.3.	Теплоснабжение				
	Расход тепла, всего	Гкал/час	-	0,23	0,23
5.3.4.	Газоснабжение				
	Потребление газа (приrost)	тыс. куб. м/год	н/д	95,83	95,83
5.3.5.	Электроснабжение				
	расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,04	0,04

Примечание:

*Основные планируемые показатели развития территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 Городского округа Подольск Московской области являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях.

Приложение 4. Трансформация земель сельскохозяйственного назначения

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

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

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

№	Кадастровый номер	Существующая функциональная зона	Планируемая функциональная зона
1	50:27:0000000:130188	CX1	П

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

Перечень земельных участков, в отношении которых Комитет лесного хозяйства Московской области утвердил акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра применительно к земельному участку 50:27:0000000:130188.

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

**Внесение изменений в Генеральный план
городского округа Подольск Московской области применительно
к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II

«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»

2026



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 06.05.2026
№ 163-2026-Э

**Внесение изменений в Генеральный план
городского округа Подольск Московской области применительно
к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ II
«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»**

Руководитель ЦОГД
Начальник отдела ПГП ЦОГД
ГАП отдела ПГП ЦОГД

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

2026

**Внесение изменений в Генеральный план
городского округа Подольск Московской области применительно
к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188**

Состав материалов

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

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

ТОМ II. «ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»

Текстовая часть

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ	17
1.1. Физико-географическая характеристика	17
1.2. Геологическое строение.....	18
1.3. Подземные воды.....	18
1.4. Инженерно-геологические условия	19
1.5. Полезные ископаемые	20
1.6. Гидрологические особенности территории	20
1.7. Климатическая характеристика	20
1.8. Почвенный покров	21
1.9. Растительный покров	21
2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	22
2.1. Состояние атмосферного воздуха	23
2.2. Акустический режим	25
2.3. Санитарно-защитные зоны	27
2.4. Поверхностные воды	28
2.5. Подземные воды.....	28
2.6. Зоны затопления, подтопления.....	31
2.7. Санитарная очистка территории	31
2.8. Система особо охраняемых природных территорий областного значения, а также природные экологические территории и природно-исторические территорий	33
2.9. Стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей природной среды	34
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ.....	35
4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	37

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

ТОМ II. «ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»

ВВЕДЕНИЕ

ТОМ II. «ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ» материалов по обоснованию выполнен в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188», подготовленных Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 06.05.2026 № 163-2026-Э.

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

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

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

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

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188», подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 07.04.2026 № 33РВ-241 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (03.12.2025 № 13305896320) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188, в части отнесения его к функциональной зоне П – производственная зона.

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

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

50:27:0000000:130188» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 19.05.1995 № 80-ФЗ «Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
- Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2023 № 704 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

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

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

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

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

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

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

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Московской области» на 2023-2030 годы»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 11.02.2026 № 118-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 N 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года «Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа

Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188» были использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда, подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

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

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

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

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

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

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

Инженерно-экологические изыскания:

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

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

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

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

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

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

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

1.1. Физико-географическая характеристика

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 (далее – рассматриваемая территория) расположен в пределах Москворецко-Окской равнины и в физико-географическом отношении принадлежит Москворецкой провинции подзоны смешанных лесов.

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

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

Рассматриваемая территория расположена в пределах Пахринского ландшафта плоских, слабоволнистых, волнистых, ступенчатых, наклонных, древнеаллювиально-водноледниковых, древнеаллювиальных и аллювиальных, свежих, влажных и сырых равнин.

Этот ландшафт наследует субширотную доюрскую пра-долину реки Пахры. Он представляет долинный зандр, в который врезана крутосклонная речная долина, с двумя надпойменными террасами и поймами. Ландшафт отличается значительное разнообразие входящих в его состав природных территориальных комплексов (фаций, урочищ), длительная и сложная история хозяйственного освоения, что привело к появлению большого количества антропогенно-природных комплексов

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

В пределах земельного участка природные ландшафты значительно изменены в результате планировки, подсыпки, уничтожения естественной растительности, что привело, с одной стороны, к нивелированию природных различий, а с другой стороны – к формированию новых, природно-техногенных комплексов.

1.2. Геологическое строение

Геологическое строение территории Городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 рассматривается на глубину техногенного воздействия, которое определяется глубиной залегания эксплуатируемых водоносных горизонтов каменноугольной системы по региональным данным. Геологическое строение территории должно быть уточнено на следующих стадиях проектирования, после проведения инженерно-геологических изысканий.

Четвертичные отложения представлены отложениями снизу вверх:

- донская морена литологически представлена валунными суглинками основной морены с линзами мелко-среднезернистого песка с гравием и галькой средней мощностью 10-20 м, а на отдельных участках она может увеличиваться до 30 м и более;
- водно-ледниковые отложения времени отступления донского ледника и наступания московского, а также донско-московский горизонты (нерасчлененный комплекс) имеют широкое распространение в пределах городского округа и представлены песками, участками разнородными с гравием, супесями, суглинками и глинами мощностью от 15 до 25 м, на отдельных участках до 30 м;
- покровные отложения перекрывают отложения водораздельных равнин и надпойменных террас, в долинах рек отложения комплекса отсутствуют. Литологически отложения комплекса представлены преимущественно суглинками с прослоями и линзами супеси, тонко-мелкозернистого песка и мелкого гравия мощностью 5-8 м, реже до 12 м.
- Техногенные отложения представлены перемятыми песчано-глинистыми отложениями.

Отложения юрской системы развиты на большей части рассматриваемой территории. В отложениях юрской системы выделяется келловейский ярус. Келловейский ярус представлен плотными глинами мощностью до 50 м.

Каменноугольная система представлена отложениями нижнего и среднего отдела, сложенными карбонатными отложениями. Отложения представлены преимущественно известняками и доломитами с прослоями мергелей и глин, иногда песками и песчаниками.

Средний отдел каменноугольных отложений на данной территории представлен московским ярусом, в котором выделяются верейский, каширский, ростиславльский, подольский и мячковский горизонты. Верейский горизонт сложен красноцветными глинами и мергелями, содержащими прослойки песчаников, песков и известняков. Мощность горизонта 14-21 м. Каширский горизонт состоит из 5 литологических толщ, представленных переслаиванием известняков, доломитов, глин и мергелей общей мощностью 47-57 м. В верхней части каширского горизонта выделяется ростиславльская пачка глин мощностью 5-8 м, разделяющая каширский и подольский горизонты. Подольский горизонт распространен повсеместно. Отложения представлены известняками и доломитами, иногда с прослоями мергелей и глин, общая мощность составляет 29-33 м. Мячковский горизонт сложен известняками с подчиненными прослоями доломитов и имеет мощность 15-20 м.

1.3. Подземные воды

Гидрогеологические условия территории определяются литолого-генетическим строением.

Рассматриваемая территория расположена в южной части Московского артезианского бассейна, характеризующейся распространением средне- и нижнекаменноугольных отложений, к которым приурочены водоносные горизонты, служащие основным источником водоснабжения Подмосковья.

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

На рассматриваемой территории выделяются следующие водоносные горизонты:

- надъюрский водоносный комплекс;
- водоносный комплекс каменноугольных отложений.

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

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

Подольско-мячковский водоносный горизонт приурочен к известнякам и доломитам подольского и мячковского горизонтов общей мощностью 40-50 м. Верхним водоупором служат оксфордские глины мощностью 3-8.

Каширский водоносный горизонт имеет повсеместное распространение и приурочен к известнякам и доломитам с редкими прослоями мергелей и глин с преобладающей мощностью 40-50 м. Верхним водоупором являются глины и мергели ростиславльской толщи, нижним – плотные глины и мергели верейского возраста.

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

По составу подземные воды каменноугольных отложений гидрокарбонатные кальциевые, кальциево-магниевого или магниевые с повышенным содержанием фтора, стронция и железа.

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

1.4. Инженерно-геологические условия

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

Рассматриваемая территория, согласно карте инженерно-геологических условий Московской области (входит в состав отчёта «Изучение инженерно-геологических и гидрогеологических процессов Московской области с целью прогноза изменений геологической среды и ее охраны» (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.). Картографические приложения), характеризуется средней степенью устойчивости геологической среды к инженерно-хозяйственному воздействию (инженерно-геологические процессы не носят катастрофического характера).

Земельный участок расположен в пределах среднечетвертичных (днепровских) ледниковых равнин.

Главными факторами, определяющими среднюю устойчивость геологической среды являются:

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

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

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

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

1.5. Полезные ископаемые

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 отсутствуют месторождения общераспространенных, а также необщераспространённых полезных ископаемых, учтённые в отчётном балансе запасов полезных ископаемых Московской области.

1.6. Гидрологические особенности территории

В границе рассматриваемой территории водные объекты естественного происхождения отсутствуют. Ближайшим водным объектом является река Гвоздянка, протекающая в 375 м к югу от рассматриваемой территории.

Длина - 14 км, площадь водосборного бассейна – около 41,9 км². Равнинного типа. Питание преимущественно снеговое. Замерзает обычно в середине ноября, вскрывается в середине апреля. По данным Государственного водного реестра России, относится к Окскому бассейновому округу.

1.7. Климатическая характеристика

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

Согласно данным СП 131.13330.2025 «Строительная климатология» (метеостанция Кашира), климат характеризуется следующими параметрами: многолетняя среднемесячная температура наиболее холодного месяца – января, составляет минус 8,3°C. В отдельные дни этого месяца температура воздуха понижалась до минус 44°C (абсолютный минимум). Значения средней и максимальной суточной амплитуды температуры наружного воздуха в январе составляют 5,4°C и 23,2°C соответственно.

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца (июля) составляет 24,3°C; средняя суточная амплитуда температуры воздуха составляет 10,0°C. В отдельные дни июля дневная температура поднималась до 39°C (абсолютный максимум). Многолетняя среднемесячная температура июля – 18,6°C. Значения средней и максимальной суточной амплитуды температуры наружного воздуха в июле составляют 9,1°C и 22,0°C соответственно.

Среднегодовая температура воздуха составляет 5,3°C.

Расчетные температуры наружного воздуха:

- наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 – минус 32°C, обеспеченностью 0,92 – минус 31°C;
- наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 28°C, обеспеченностью 0,92 – минус 25°C;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца – 6,2°C;
- наиболее теплого периода года обеспеченностью 0,95 – плюс 23°C, обеспеченностью 0,98 – плюс 25°C.

Среднемесячные и среднегодовые значения климатических параметров приведены в таблице 7.1.1.

Таблица 7.1.1.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С:												
-8,3	-7,7	-2,3	5,9	13,5	17,1	18,6	17,2	11,4	4,9	-1,2	-5,6	5,3
Амплитуда температуры воздуха по месяцам (средняя/максимальная), °С												
5,4/ 23,2	6,1/ 19,7	6,7/ 16,9	8,6/ 19,9	10,2/ 21,1	9,7/ 21,3	9,1/ 22,0	9,5/ 17,3	8,1/ 23,2	6,3/ 21,6	4,2/ 17,4	4,8/ 20,4	5,4/ 23,2
Средняя месячная и годовая сумма осадков, мм:												
39	32	29	40	52	69	79	63	59	53	47	45	607
Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с:												
3,6	3,6	3,5	3,4	3,0	2,6	2,5	2,5	2,8	3,3	3,5	3,7	3,2

Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 81%.

По многолетним наблюдениям количество осадков за ноябрь - март составляет 192 мм, за апрель - октябрь – 415 мм, всего за год – 607 мм. Суточный максимум осадков составляет 81 мм. В теплый период года атмосферные осадки более интенсивны и менее длительны, чем в осенне-зимний.

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

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

Снежный покров появляется в среднем в начале ноября. В большинстве случаев первый покров быстро сходит. Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября, а сходит – в первой декаде апреля. В зимний период года преобладают ветры южного направления, в летний период – западного.

1.8. Почвенный покров

Почвенный покров характеризуется преобладанием дерново-подзолистых почв суглинистого механического состава. Степень выраженности процесса подзолообразования, и, соответственно, сильно-, средне- и слабоподзолистых видов почв определяется характером почвообразующих пород, морфологией рельефа и характером растительного покрова.

В настоящее время в пределах рассматриваемой территории естественный почвенный покров срыт. Территория запечатана.

1.9. Растительный покров

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

По данным Лесного плана Московской области на 2019-2028 годы, утвержденного постановлением Губернатора Московской области от 21.03.2019 № 116-ПГ, в пределах рассматриваемой территории, расположенной в Городском округе Подольск, земли лесного фонда отсутствуют.

В пределах рассматриваемой территории в данный момент естественная растительность отсутствует. Территория полностью запечатана.

2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

- организация мероприятий по охране окружающей среды в границах городского округа, в том числе организация и проведение в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды общественных обсуждений планируемой хозяйственной и иной деятельности на территории соответствующего городского округа;
- создание условий для массового отдыха жителей городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения;
- организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;
- участие в организации деятельности по накоплению (в том числе разделному накоплению), сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов;
- утверждение правил благоустройства территории городского округа, осуществление муниципального контроля в сфере благоустройства, предметом которого является соблюдение правил благоустройства территории городского округа, в том числе требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг (при осуществлении муниципального контроля в сфере благоустройства может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), организация благоустройства территории городского округа в соответствии с указанными правилами, а также организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа;
- принятие решений о создании, об упразднении лесничеств, создаваемых в их составе участковых лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов городского округа, установлении и изменении их границ, а также осуществление разработки и утверждения лесохозяйственных регламентов лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов;
- осуществление мероприятий по лесоустройству в отношении лесов, расположенных на землях населенных пунктов городского округа;
- осуществление муниципального контроля в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий местного значения;
- осуществление в пределах, установленных водным законодательством Российской Федерации, полномочий собственника водных объектов, установление правил использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд и информирование населения об ограничениях использования таких водных объектов, включая обеспечение свободного доступа граждан к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, а также правил использования водных объектов для рекреационных целей;
- осуществление муниципального лесного контроля;
- 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 Московской области от 11.11.2022 № 2124-П «О муниципальной программе Городского округа Подольск «Экология и окружающая среда». Целями муниципальной программы являются:

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

Программа содержит следующие подпрограммы:

1. «Охрана окружающей среды».

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

2. «Развитие водохозяйственного комплекса».

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

4. «Развитие лесного хозяйства».

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

5. «Ликвидация накопленного вреда окружающей среде».

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

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

2.1. Состояние атмосферного воздуха

Существующее положение

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

промышленные предприятия городского округа.

По данным «Бюллетеня загрязнения окружающей среды Московского региона за 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.

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

За период 2020-2024 гг. отмечался рост концентраций взвешенных веществ и хлорида водорода, снижение концентраций – бенз(а)пирена, бензола, ксилола и толуола (рисунок 2.1.1).

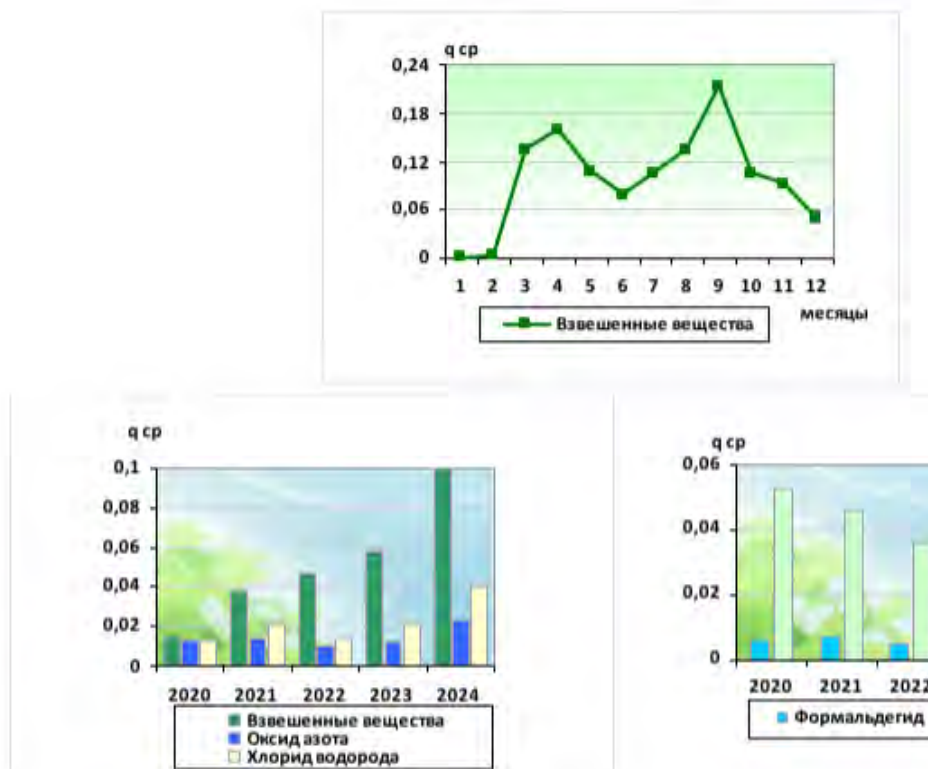


Рисунок 2.1.1 – Тенденция среднегодовых концентраций бенз(а)пирена ($\cdot 10^{-6} \text{ мг/м}^3$), взвешенных веществ, хлорида водорода, бензола, ксилола, толуола (мг/м^3) за период 2020-2024 гг. в г. Подольске

В окрестностях земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 стационарными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются складские объекты.

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

Проектные предложения

Проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 предусматривается его включение в функциональную зону П (производственная зона).

Специализация будущих предприятий в настоящее время не определена, в связи с чем воздействие будущих предприятий на атмосферный воздух оценить не представляется возможным. Все вновь размещаемые предприятия и коммунальные объекты должны иметь разработанные и утверждённые Проекты предельно-допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

С целью минимизации выбросов в атмосферу загрязняющих веществ от отопительных систем рекомендуется осуществлять теплоснабжение объектов производственного и коммунально-складского назначения от промышленных котельных, работающих на природном газе и размещаемых на территории самих объектов.

Основным источником загрязнения воздуха будет являться автомобильный транспорт, обслуживающий предприятия. В результате повышения интенсивности движения транспорта (преимущественно грузового) вдоль дорог могут формироваться зоны загазованности. При строительстве предприятий необходимо предусмотреть организацию подъезда к ним, исключая проезд через зоны жилой застройки.

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

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

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

2.2. Акустический режим

Существующее положение

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

Оценка акустического режима на территории Городского округа Подольск выполнена в соответствии с требованиями:

СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

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

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

межгосударственный стандарт ГОСТ 20444-2014 «Шум. Транспортные потоки. Методы измерения шумовой характеристики»;

СП 276.1325800.2016 «Здания и территории. Правила проектирования защиты от шума транспортных потоков».

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

Таблица 2.2.1

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

Рассматриваемая территория расположена в непосредственной близости от подъезда к деревне Малое Брянцево. Вдоль данной дороги санитарный разрыв по фактору шума не формируется ввиду небольшой интенсивности автомобильного движения. Таким образом, в настоящее время крупные источники шума на проектируемой территории отсутствуют.

Проектные предложения

Проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 предусматривается его включение в функциональную зону П (производственная зона).

Производственная зона, возможно, будет являться источником повышенного шума в зависимости от типа и количества используемого технологического оборудования, вентиляционных систем, очистных сооружений водоотведения, трансформаторных подстанций, автотранспорта и специальной техники, и проч.

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

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.

2.3. Санитарно-защитные зоны

Существующее положение

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

В интегральном виде степень влияния производственных и коммунальных объектов на население и окружающую среду характеризует класс санитарной опасности объектов и соответствующая ему санитарно-защитная зона (СЗЗ) – специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий 1 и 2 класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

К земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 примыкает автосервис «Лион». Санитарной классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Новая редакция) размер ориентировочной санитарно-защитной зоны для объектов по обслуживанию грузовых автомобилей, дорожных машин, с количеством постов не более 10, таксомоторный парк, объектов по обслуживанию легковых автомобилей более 5 постов, в том числе с малярно-жестяными работами составляет 100 метров.

Проектные предложения

Проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 предусматривается развитие территорий производственного назначения.

В пределах производственной зоны будут размещены объекты, требующие установления СЗЗ. В дальнейшем необходимо разработать и утвердить в установленном порядке проекты организации СЗЗ для всех размещаемых объектов, внести сведения о них в ЕГРН.

Для планируемых объектов, в нормативных (ориентировочных) СЗЗ которых будет расположена жилая застройка, в дальнейшем необходимо разработать и утвердить в установленном порядке проекты организации СЗЗ, внести сведения о них в ЕГРН.

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

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

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

2.4. Поверхностные воды

Существующее положение

В границе рассматриваемой территории водные объекты отсутствуют. Участок расположен вне водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

Проектные предложения

Реализация решений Генерального плана городского округа Подольск, включая мероприятия по размещению промышленных объектов на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0000000:130188, приведёт к увеличению нагрузки на поверхностные водные объекты в связи с ростом объёмов водопотребления и водоотведения, что может привести как к дальнейшему ухудшению качества поверхностных водных объектов, так и к нарушению их гидрологического режима.

Реализация мероприятий по развитию зон промышленного назначения должна сопровождаться разработкой и выполнением комплексной программы реабилитации водных объектов, которая должна включать:

- организацию водоотведения от планируемой застройки на существующие и планируемые очистные сооружения;
- обеспечение застроенных и вновь застраиваемых территорий системами отвода и очистки поверхностного стока со строительством очистных сооружений поверхностного стока и очисткой загрязненного поверхностного стока до нормативных показателей;
- снегоудаление с проезжих частей улиц и тротуаров и утилизацию загрязненного снега.

2.5. Подземные воды

Существующее положение

На территории Городского округа Подольск основным источником хозяйственно-питьевого водоснабжения являются артезианские воды Подольско-Мячковского горизонтов нижнего и среднего карбона.

Разведанные запасы артезианских вод достаточны для обеспечения существующих потребностей населённых пунктов городского округа в воде питьевого качества.

Зона субнапорных и напорных нисходяще-восходящих вод защищена. При этом гидродинамическая обстановка является умеренно опасной – напор водосодержащих пород над кровлей водоносного горизонта снижен до 50% от естественного. ПДК элементов и соединений различных классов опасности в эксплуатационных комплексах не превышен в 1-5 раз.

Грунтовые воды на рассматриваемой территории приурочены к четвертичным комплексам (пески, супеси и суглинки). Грунтовые воды условно защищены. Степень загрязнения грунтовых вод на водоразделах признана допустимой. Гидрохимическая и бактериологическая обстановка также признана допустимой.

Целям санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, где они расположены, служит установление зон санитарной охраны (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 загрязнения источников водоснабжения.

В существующей границе рассматриваемой ой территории отсутствуют сети и сооружения водоснабжения. Вблизи от земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 расположен ВЗУ имеющий действующую лицензию на добычу подземных вод (см. таблицу 2.5.1).

Таблица 2.5.1

№ п/п	Дата регистрации лицензии	Срок действия лицензии	Номер лицензии			Местоположение участка недр	Наименование недропользователя		Кол-во скважин
1	18.06.2020	01.08.2043	МСК	91515	ВЭ	в д. Яковлево Городского округа Подольск Московской области	ООО	Сподумен	1

Проектные предложения

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

Основными направлениями охраны подземных вод при реализации мероприятий генерального плана городского округа являются предотвращение их истощения и ликвидация источников загрязнения подземных вод.

С целью предотвращения загрязнения подземных вод необходимо проведение комплекса инженерных мероприятий, основным из которых является сокращение поступления в поверхностные водоёмы и непосредственно на рельеф загрязнённых стоков. В целях защиты подземных вод от загрязнения предусмотрен комплекс следующих мероприятий:

- организация зон санитарной охраны на всех сохраняемых и планируемых к размещению водозаборных узлах и артезианских скважинах независимо от их принадлежности и формы собственности, состоящих из 3-х поясов: строгого режима и 2-х поясов ограничений, режим использования которых направлен на предупреждение ухудшения качества воды и определён СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- вынос из II пояса ЗСО всех потенциальных источников загрязнения подземных вод;
- установка систем водоподготовки на ВЗУ;
- ликвидационный тампонаж скважин, исчерпавших нормативный срок эксплуатации, и бурение взамен новых скважин;
- строгое соблюдение режима водоохраных зон водных объектов согласно Водному кодексу Российской Федерации (ст. 65), так как в пределах их речных долин поверхностные воды имеют тесную гидравлическую связь с подземными водоносными горизонтами;
- организация сбора и очистки поверхностного стока с территории населённых пунктов на планируемых очистных сооружениях ливневой канализации. Степень очистки должна удовлетворять требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым

помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

- организация сбора и отвода поверхностного стока с территории производственных площадок и сельскохозяйственных объектов, объектов транспортной инфраструктуры на собственных локальных очистных сооружениях ливневой канализации;
- замена изношенных сетей хозяйственно-бытовой канализации;
- применение оборотного водоснабжения на основных промышленных предприятиях;
- централизованное водоотведение с территории жилой застройки на существующие и планируемые очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации;
- исключение использования пресных подземных вод для технических целей и полива улиц и зеленых насаждений;
- разработка и реализация программы мониторинга подземных вод на территории городского округа, включая изучение химического состава подземных вод и исследование режима уровней подземных вод с целью принятия соответствующих решений по охране подземных вод от истощения и загрязнения.

Реконструкция и модернизация существующих водозаборов, замена изношенных сетей, строительство новых водозаборных узлов и элементов системы водоснабжения позволят сэкономить количество потребляемой воды питьевого качества из артскважин, обезопасить население от воды плохого качества и обеспечить бесперебойную подачу воды.

При проектировании новых ВЗУ необходимо провести переоценку запасов подземных вод для перспективного питьевого водоснабжения. Необходимо провести исследования для уточнения современного гидродинамического и гидрохимического состояния подземных вод эксплуатационных горизонтов, на основе анализа опыта эксплуатации и оценки качества подземных вод провести подсчёт и категоризацию запасов подземных вод.

Увеличение производительности существующих ВЗУ и 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, проведение вышеперечисленных природоохранных мероприятий в отношении гидрогеодинамического режима и качества подземных вод, обеспечит предотвращение истощения и загрязнения водоносных горизонтов.

2.6. Зоны затопления, подтопления

В Городском округе Подольск зоны затопления и подтопления поверхностными водами не установлены.

2.7. Санитарная очистка территории

Существующее положение

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

На территории Московской области началом деятельности региональных операторов является 1 января 2019 года.

Городской округ Подольск в Территориальной схеме обращения с отходами Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47) отнесен к Чеховской зоне, где региональным оператором является ООО «МСК-НТ».

Проектные предложения

Проектом внесения изменений в генеральный план изменений в Генеральный план городского округа Подольск предусматривается отнесение земельных участков с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 к функциональной зоне П – производственная зона.

Согласно распоряжению Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20.09.2021 №431-РВ, для планируемых объектов приняты следующие нормативы накопления ТКО:

- Для предприятий иных отраслей промышленности – 0,90 м³ в год на 1 м² общей площади.

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

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

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

Для вывоза ТКО необходимо заключить договор с региональным оператором.

В соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47, городской округ относится к Чеховской зоне деятельности регионального оператора. В Чеховской зоне деятельности регионального оператора создание новых объектов по обращению с отходами не предусмотрено. Вывоз отходов предлагается осуществлять на комплексы по переработке отходов, расположенные в Каширской зоне РО:

1. «Экоград» (Солопово) в городском округе Зарайск – 350 тыс. тонн/год ;
2. «Сплендер» в городском округе Серебряные Пруды – 130 тыс. тонн/год;
3. «Юг» в городском округе Коломна – 900 тыс. тонн/год;
4. «Дон» в городском округе Кашира – 900 тыс. тонн/год;

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

Существующие особо охраняемые природные территории

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 и на смежных территориях отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального и регионального значения, и их организация Схемой не предусматривается.

По данным Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД МО) особо охраняемые природные территории местного значения в районе рассматриваемой территории также отсутствуют.

Планируемые природные экологические и природно-исторические территории

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (с изм. и доп.), в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 и на смежных с ним территориях Городского округа Подольск не предусматривается организация природных экологических и природно-исторических территорий.

2.9. Стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей природной среды

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 и на прилегающих территориях Городского округа Подольск Московской области отсутствуют стационарные пункты наблюдения за состоянием окружающей среды, входящие в систему Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (ФГБУ «Центральное УГМС»), а также их охранные зоны.

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

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

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

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

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

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

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам в Городском округе Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 (в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

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

Отсутствует.

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

В границе рассматриваемой территории отсутствуют стационарные пункты наблюдения за состоянием окружающей природной среды Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды».

Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

В границе рассматриваемой территории отсутствуют водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

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.

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

В соответствии с распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области «Об установлении зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы», рассматриваемая территория находится вне второго пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

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».

Рассматриваемая территория расположена вне установленных зон санитарной охраны водозаборных узлов.

Зоны затопления и подтопления

Рассматриваемая территория расположена вне установленных зон затопления и подтопления.

Санитарно-защитные зоны

Установленные санитарно-защитные зоны в границе рассматриваемой территории отсутствуют.

Приаэродромная территория

Рассматриваемая территория находится вне приаэродромных территорий.

4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

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

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 предусматривается формирование производственной зоны «П».

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

- внедрение на производственных объектах безопасных по экологическим требованиям технологических процессов, минимизирующих выделение в атмосферу вредных веществ;
- установление санитарно-защитных зоны для планируемых объектов, являющихся источниками химического и физического воздействия на окружающую среду; внесение сведений о санитарно-защитных зонах в ЕГРН;
- исключение загрязнения и истощения водных объектов в процессе планируемой деятельности;
- организация системы хозяйственно-бытовой и ливневой канализации на территории планируемой производственной зоны с устройством очистных сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65), или передача стоков в ближайшую действующую централизованную систему хозяйственно-бытового водоотведения, по которой стоки отводятся на очистные сооружения МУП «Водоканал» города 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;
- обеспечение соответствия качества очищенных стоков, отводимых в поверхностные водные объекты, требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- обеспечение водой питьевого качества планируемых объектов капитального строительства;
- организация водоснабжения от собственных скважин (ВЗУ), эксплуатирующих подземные водоносные комплексы, либо путем подключения к ближайшей действующей системе водоснабжения (по техническим условиям владельцев систем водоснабжения);
- разработка проекта границ зон санитарной охраны артезианской скважины (ВЗУ) в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», внесение сведений о зонах в ЕГРН;
- соблюдение мероприятий, исключающих загрязнение и истощение основных водоносных горизонтов;
- организация системы обращения с отходами производства и потребления в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым

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

- благоустройство мест временного накопления отходов, оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами первого и второго поясов зон санитарной охраны водозаборных сооружений;
- организация и максимальное использование раздельного сбора отходов с целью получения вторичных ресурсов;
- комплексное озеленение рассматриваемой территории.

**Внесение изменений в Генеральный план
городского округа Подольск Московской области применительно
к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ III

«ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 06.05.2026 г.
№ 163-2026-Э

Внесение изменений в Генеральный план
городского округа Подольск Московской области применительно
к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ III
«ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»

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

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

2026

**Внесение изменений в Генеральный план
городского округа Подольск Московской области применительно
к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188**

Состав материалов

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

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

ТОМ III. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Текстовая часть

ОГЛАВЛЕНИЕ

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

Графические материалы:

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

ТОМ III. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Текстовая часть

ВВЕДЕНИЕ

ТОМ III «ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ», материалов по обоснованию выполнен в составе работ по подготовке проекта ««Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188», подготовленных Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 06.05.2026 № 163-2026-Э.

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

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

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

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

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188», подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 07.04.2026 № 33РВ-241 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (03.12.2025 № 13305896320) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188, в части отнесения его к функциональной зоне П – производственная зона.

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 19.05.1995 № 80-ФЗ «Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
- Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об

утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2023 № 704 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

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

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

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

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

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

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

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

энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 28.11.2024 № 24@»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

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

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

СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций.

Правила проектирования;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Московской области» на 2023-2030 годы»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 11.02.2026 № 118-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 N 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»;

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 26.12.2022 № 1444/47 «Об утверждении прогноза социально-экономического развития Московской области на долгосрочный период до 2036 года»Приказ Росавиации от 13.10.2023 № 892-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово)»;

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

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

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа

Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188» были использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда, подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

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

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

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

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

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

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

Инженерно-экологические изыскания:

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

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

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

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

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

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

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 расположен в северо-восточной части Городского округа Подольск Московской области.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки. Объектами археологического наследия являются в том числе городища, курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои.

Под археологическими предметами понимаются движимые вещи, основным или одним из основных источников информации о которых независимо от обстоятельств их обнаружения являются археологические раскопки или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок.

Под культурным слоем понимается слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет, включающий археологические предметы.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды:

памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями; мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия;

ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия;

достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места

совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места.

В границах территории достопримечательного места могут находиться памятники и (или) ансамбли.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

- 1) объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;
- 2) объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;
- 3) объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

В основу выполненной работы были положены ранее выполненные материалы, подготовленные институтом ИГСП в рамках выполнения Генерального плана городского округа Подольск и данные портала открытых данных министерства культуры Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>).

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

На территории, сопряженной с объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в его исторической среде может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия объекты капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режимам использования земель или градостроительным регламентам, установленным в границах данных зон, используются в соответствии с этими режимами использования земель и градостроительными регламентами с даты вступления в силу акта органа государственной власти об утверждении зон охраны объектов культурного наследия, предусматривающего установление таких режимов использования земель и градостроительных регламентов.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия.

Изменение зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия (за исключением случаев исправления технической ошибки) в установленном порядке.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

2.1. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации, в границах Городского округа Подольск расположены объекты культурного наследия федерального значения. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения, расположенных в границе земельного участка 50:27:0000000:130188 **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 50:27:0000000:130188 **отсутствуют**.

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

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации, в границах Городского округа Подольск расположены объекты культурного наследия местного (муниципального) значения. Сведения об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных в границе земельного участка 50:27:0000000:130188 **отсутствуют**.

2.4. Сведения о выявленных объектах культурного наследия Московской области

Согласно перечню выявленных объектов культурного наследия Московской области, опубликованному на сайте Главного управления культурного наследия Московской области, на территории Городского округа Подольск расположены выявленные объекты культурного наследия Московской области. Сведения о выявленных объектах культурного наследия Московской области, расположенных в границе земельного участка 50:27:0000000:130188 **отсутствуют**.

3. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ И ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ

Для объектов культурного наследия, расположенных на территории Городского округа Подольск установлены границы территории и зоны охраны объектов культурного наследия.

В ИСОГД МО сведения об утверждённых территориях объектов культурного наследия в границе земельного участка 50:27:0000000:130188 **отсутствуют**.

В границе земельного участка 50:27:0000000:130188 зоны охраны объектов культурного наследия **отсутствуют**.

Постановлением Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 ¹ утвержден перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области. В перечне исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области сведения о земельном участке 50:27:0000000:130188 **отсутствуют**.

Приказом Минкультуры России от 04.04.2023 № 839 ² утверждён перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации. В перечне исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации сведения о земельном участке 50:27:0000000:130188 **отсутствуют**.

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

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

4. ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В соответствии Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В ИСОГД МО применительно к территории земельного участка 50:27:0000000:130188 отсутствуют сведения о защитной зоне объектов культурного наследия.

5. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

4) иные полномочия, предусмотренные настоящим Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иными федеральными законами.

Учитывая богатую историю территории городского округа муниципальные органы охраны объектов культурного наследия должны организовать проведение работ по выявлению и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Муниципальный орган охраны объектов культурного наследия, физическое или юридическое лицо (далее - заявитель) вправе направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия заявление о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в реестр с приложением сведений о местонахождении объекта (адреса объекта или при его отсутствии описания местоположения объекта) и его историко-культурной ценности.

В случае обнаружения места захоронения жертв массовых репрессий орган местного самоуправления должен направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия заявление о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в реестр с приложением сведений о местонахождении объекта (адреса объекта или при его отсутствии описания местоположения объекта) и его историко-культурной ценности.

В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельном участке заказчик работ обязан:

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530. Списки аттестованных экспертов опубликованы на сайте Минкультуры России;

- представить в Главное управление культурного наследия Московской области документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

При наличии информации о ранее проведенных историко-культурных исследованиях в зоне проектирования, их результаты необходимо представить в Главное управление культурного наследия Московской области.

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия.

Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Главное управление культурного наследия Московской области.

За нанесение ущерба либо уничтожение объектов археологического наследия, вследствие неисполнения требования по проведению государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, законодательством Российской Федерации установлена административная и уголовная ответственность.

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

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

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

6. ПАМЯТНИКИ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ

На территории Московской области в годы Великой Отечественной войны велись боевые действия. В настоящее время на территории Московской области расположены воинские захоронения, братские могилы советских воинов, мемориальные сооружения и объекты воинской Славы, связанные с событиями Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.

В соответствии со ст. 5 Федерального закона от 19.05.1995 № 80-ФЗ «Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов» к памятникам Великой Отечественной войны относятся скульптурные, архитектурные и другие мемориальные сооружения и объекты, увековечивающие память о событиях, об участниках, о ветеранах и жертвах Великой Отечественной войны, в том числе захоронения погибших при защите Отечества в годы Великой Отечественной войны и захоронения жертв Великой Отечественной войны с находящимися на указанных захоронениях надгробиями, памятниками, стелами, обелисками, элементами ограждения и другими мемориальными сооружениями и объектами.

Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления ответственны за сохранение памятников Великой Отечественной войны, поддержание их в состоянии, соответствующем достойному и уважительному отношению к памяти о Победе советского народа в Великой Отечественной войне.

Сохранение и реставрация памятников Великой Отечественной войны обеспечиваются выделением средств из федерального бюджета на памятники федерального значения, бюджетов субъектов Российской Федерации - на памятники регионального значения и местных бюджетов - на памятники местного (муниципального) значения, а также пожертвованиями физических и юридических лиц.

На памятник Великой Отечественной войны должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию о памятнике Великой Отечественной войны (далее - информационные надписи и обозначения). Информационные надписи и обозначения должны включать в себя историческую справку, содержащую сведения о событиях, в честь которых были установлены памятники Великой Отечественной войны, информацию о подвиге погибших при защите Отечества и иные сведения (включая исторические документы и фотоматериалы). Информационные надписи и обозначения также могут включать в себя графические идентификаторы - QR-коды, посредством которых обеспечивается переход на информационные ресурсы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", содержащие историческую справку, видеоматериалы и другие материалы о произошедших событиях и об указанных лицах.

Обязанность по установке информационных надписей и обозначений на памятники Великой Отечественной войны возлагается на уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления, в ведении которых находятся соответствующие памятники.

В соответствии с Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» захоронения погибших при защите Отечества с находящимися на них надгробиями, памятниками, стелами, обелисками, элементами ограждения и другими мемориальными сооружениями и объектами являются воинскими захоронениями.

К ним относятся: военные мемориальные кладбища, воинские кладбища, отдельные воинские участки на общих кладбищах, братские и индивидуальные могилы на общих кладбищах и вне кладбищ, колумбарии и урны с прахом погибших, места захоронений в акваториях морей и океанов, места гибели боевых кораблей, морских, речных и воздушных судов с экипажами.

Воинские захоронения подлежат государственному учету. На территории субъектов Российской Федерации их учет ведется органами местного самоуправления. На каждое воинское захоронение устанавливается мемориальный знак и составляется паспорт.

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

Ответственность за содержание воинских захоронений на территории Российской Федерации возлагается на органы местного самоуправления, а на закрытых территориях воинских гарнизонов - на начальников этих гарнизонов. Содержание и благоустройство воинских захоронений, находящихся на территориях других государств, осуществляются в порядке, который определен межгосударственными договорами и соглашениями.

В целях обеспечения сохранности воинских захоронений, признанных объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, в местах, где они расположены, устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

Выявленные воинские захоронения до решения вопроса о принятии их на государственный учет подлежат охране в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества».

Правила землепользования и застройки разрабатываются и изменяются с учетом необходимости обеспечения сохранности воинских захоронений.

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, а земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления.

Граждане и юридические лица несут ответственность за сохранность воинских захоронений, находящихся на земельных участках, правообладателями которых они являются.

Сохранность воинских захоронений обеспечивается органами местного самоуправления.

При обнаружении непогребенных останков погибших при защите Отечества или неизвестных воинских захоронений на земельных участках (части земельных участков), принадлежащих гражданам и (или) юридическим лицам и расположенных на территории муниципального образования, включенного в утвержденный в соответствии с Федеральным законом от 19 мая 1995 года № 80-ФЗ "Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов" перечень муниципальных образований, на территориях которых проходили боевые действия в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов и могут находиться непогребенные останки погибших при защите Отечества в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов, актом уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации устанавливается ограничение в виде запрета на проведение строительных, земляных, дорожных и других работ, в результате которых непогребенные останки погибших при защите Отечества или неизвестные воинские захоронения могут быть повреждены или перемещены с места обнаружения.

Органы местного самоуправления:

осуществляют мероприятия по содержанию в порядке и благоустройству воинских захоронений, мемориальных сооружений и объектов, увековечивающих память погибших при защите Отечества, которые находятся на их территориях, а также работы по реализации межправительственных соглашений по уходу за захоронениями иностранных военнослужащих на территории Российской Федерации;

создают резерв площадей для новых воинских захоронений;

осуществляют взаимодействие с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по увековечению памяти погибших при защите Отечества в целях организации централизованного учета мемориальных сооружений, находящихся вне воинских захоронений и содержащих Вечный огонь или Огонь памяти.

**Внесение изменений в Генеральный план
городского округа Подольск Московской области применительно
к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188**

Приложение 1. Сведения о границе населенных пунктов (в том числе границе образуемых населенных пунктов), входящих в состав Городского округа Подольск.



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 06.05.2026 г.
№ 163-2026-Э

**Внесение изменений в Генеральный план
городского округа Подольск Московской области применительно
к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188**

Приложение 1. Сведения о границе населенных пунктов (в том числе границе образуемых населенных пунктов), входящих в состав Городского округа Подольск.

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

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

2026

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

**Внесение изменений в Генеральный план
городского округа Подольск Московской области применительно
к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188**

Состав материалов

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

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

Границы населенных пунктов Городского округа Подольск утверждены в составе Генерального плана городского округа Подольск Московской области, утверждённого решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20.12.2012 № 24/2 (с учётом внесённых изменений).

Согласно действующей редакции Генерального плана городского округа Подольск земельный участок с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 относится к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов.

Ближайшем населенным пунктом является д. Федюково.

Включение земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 в границу населенного пункта **не предусмотрено.**

Утверждено
решением Совета депутатов
Городского округа Подольск
Московской области

от _____ 202__ г. № _____

**Внесение изменений в Генеральный план
городского округа Подольск Московской области применительно
к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188**

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 06.05.2026 г.
№ 163-2026-Э

Внесение изменений в Генеральный план
городского округа Подольск Московской области применительно
к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188

Утверждаемая часть

«ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ»

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

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

2026

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

**Внесение изменений в Генеральный план
городского округа Подольск Московской области применительно
к земельному участку с кадастровым номером
50:27:0000000:130188Состав материалов**

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

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

**Внесение изменений в Генеральный план
городского округа Подольск Московской области применительно
к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188
Утверждаемая часть**

Положение о территориальном планировании

Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	7
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	8
2.1. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ЗОН, ЗОН ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	10
3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130188 ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	11
3.1. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	11
3.2. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	11
3.3. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	12
4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	13
4.1. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ..	13
4.2. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	14
4.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЖИТЕЛЕЙ ОСНОВНЫМИ ВИДАМИ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	15
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	16
1. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Городского округа Подольск Московской области, на часть территории	
2. Карта функциональных зон Городского округа Подольск Московской области на часть территории	

**Внесение изменений в Генеральный план
городского округа Подольск Московской области применительно
к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188**

Проект «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188», подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 06.05.2026 № 163-2026-Э.

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

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

подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;

генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

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

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 07.04.2026 № 33РВ-241 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (03.12.2025 № 13305896320) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188, в части отнесения его к функциональной зоне П – производственная зона.

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

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Земельный участок 50:27:0000000:130188 расположен в северо-восточной части Городского округа Подольск Московской области.

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

Согласно действующей редакции Генерального плана городского округа Подольск земельный участок, с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 относится к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов. На земельном участке установлена функциональная зона СХ1 - Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство).

В соответствии с публичной кадастровой картой площадь земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188, составляет площадь 1,1017 га. Категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для ведения сельскохозяйственного производства.

Подъезд к рассматриваемой территории (50:27:0000000:130188) осуществляется от автомобильной дороги местного значения «подъезд к д. Малое Брянцево».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение (03.12.2025 № 13305896320) об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188, в части отнесения его к функциональной зоне П – производственная зона.

Постоянное население в границе земельного участка, с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 отсутствует.

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188», подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 07.04.2026 № 33РВ-241 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188».

Площадь территории разработки внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку 50:27:0000000:130188 составляет 1,1017 га.

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Сведения об объектах культурного наследия, границах территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия приводятся в материалах по обоснованию генерального плана Том III «Объекты культурного наследия».

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

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

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

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

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

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

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

функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.

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

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

Параметры функциональных зон

На территории земельного участка, с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 устанавливаются следующие функциональные зоны в соответствующих группах.

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

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

- *Производственная зона (П)*

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

2.1. Параметры планируемого развития производственных зон, коммунально-складских зон, зон транспортной инфраструктуры
Таблица 2.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ¹	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения
Производственная зона (П)		планируемая функциональная зона	1,1017	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
		ИТОГО:	1,1017		
		ВСЕГО:	1,1017		

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

3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130188, ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ²

3.1. Объекты социальной инфраструктуры³

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р⁴ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р⁵ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Московской области - основных положениях градостроительного развития⁶, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 – не предусмотрено.

3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-р сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 – отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 – отсутствуют.

² Сведения об объектах федерального и регионального значения в материалах генерального плана городского округа отображаются в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

³ Данные по объектам федерального и регионального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.

⁴ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

⁵ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

⁶ Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границе Городского округа Подольск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 – отсутствуют.

В Государственной программе Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы утв. постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1069/35, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 – отсутствуют.

Сведения об объектах транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения в материалах генерального плана городского округа отображаются на основании документов территориального планирования Российской Федерации и Московской области в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат

3.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений в границе земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:130188 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 инфраструктуры⁷

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации (мест)	0	0	0
Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации (мест)	0	0	0
Спортивные сооружения (плоскостные) (тыс.кв.м)	0	0	0
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - спортивные залы (тыс.кв.м площади пола)	0	0	0
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) – бассейны (кв.м зеркала воды)	0	0	0
Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (мест)	0	0	0
Объекты культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	0	0	0
Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детские школы искусств (мест)	0	0	0
Кладбища (га)	0	0	0

⁷ Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры определяется для постоянного населения.

4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области, в границах земельных участков 50:27:0000000:130188 размещение жилой застройки не планируется.

Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры местного значения **отсутствуют**.

4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения Городского округа Подольск» и «Схему водоотведения городского округа Подольск».

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения Городского округа Подольск».

Необходимо провести оценку (переоценку) запасов подземных вод на территории Городского округа Подольск с последующим утверждением в Государственной комиссии по запасам или в Министерстве экологии и природопользования Московской области.

В связи с планируемым освоением новых территорий в проекте генерального плана приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 4.3.1.

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом расходов на восстановление противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,04	Первая очередь Расчетный срок
1.1.1	- объекты производственного назначения	0,01	Первая очередь
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,012	Первая очередь Расчетный срок
2.1.1	- объекты производственного назначения	0,01	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Объекты производственного назначения	0,23	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Объекты производственно-складского назначения	95,83	Первая очередь
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Объекты производственного назначения	0,04	Первая очередь
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Объекты производственного назначения	4,20	Первая очередь

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

В случаях планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов:

- от отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, многофункциональных комплексов – 50 м;
- от автозаправочных и автогазозаправочных станций – 50-100 м;
- от станций технического обслуживания автомобилей – 50-100 м;
- от котельных – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от очистных сооружений полной биологической очистки проектной производительностью до 5,0 тыс. куб. м/сутки – 150 м;
- от очистных сооружений поверхностного стока – 50 м для сооружений закрытого типа, 100 – открытого типа;
- от канализационных насосных станций – 20-30 м;

Санитарных разрывов:

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

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м;

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру Охранных зон систем теплоснабжения;
- от тепловых сетей - не менее 3 м в каждую сторону;

Охранных зон систем водоотведения:

- от канализационных сетей - 5 м в каждую сторону;
- от уличных сетей дождевой канализации- 5 м в каждую сторону;

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил, СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». ЗСО 1 пояса – по границе участка водозабора;
- от водопроводных сетей – техническая защитная полоса не менее – 5 м.

В границах планируемых производственных и коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур, необходимо предусматривать такие виды деятельности

предприятий и иных объектов, размеры санитарно-защитных зон от которых (в зависимости от характера производства) не затрагивают земельные участки для размещения:

- жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;
- объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья;

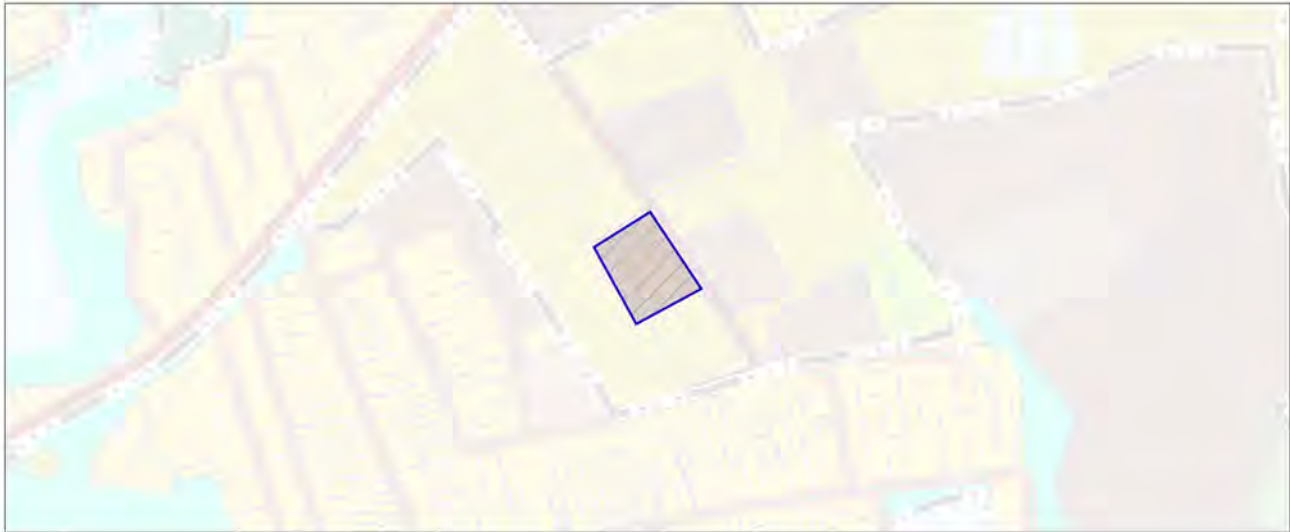
Информация по санитарно-защитным зонам приводится в справочных целях и не является предметом утверждения.

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

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130188

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана *

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



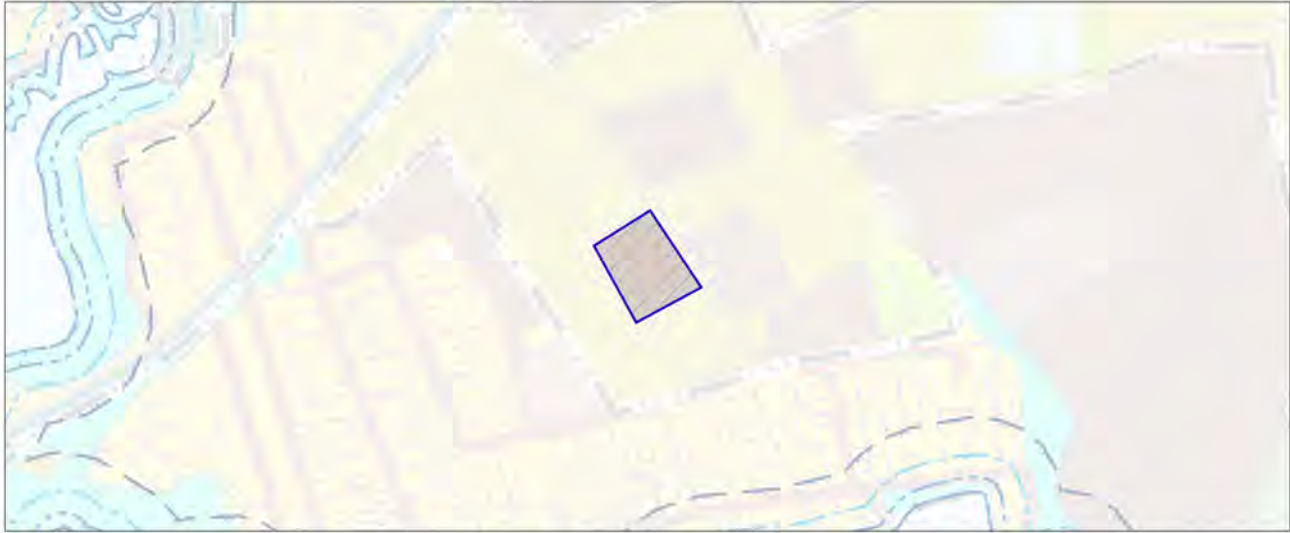
земельных участков, поставленных на кадастровый учет

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 163-2026-Э от 06.05.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					1	1
				Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130188

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана *

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



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

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

ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ НЕ РАЗРАБОТАНЫ В УСТАНОВЛЕННОМ ПОРЯДКЕ.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 163-2026-Э от 06.05.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					2	2
				Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления на часть территории	НИиПИ ↑ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						
				Масштаб 1:10000			

ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130188»

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана *

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



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 163-2026-Э от 06.05.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					1	2
				Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130188

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы и территории**
-  границы разработки генерального плана *
 -  земельные участки, поставленных на кадастровый учет
 -  земель сельскохозяйственного назначения, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости **
- ** в соответствии со сведениями ИСОГД МО

СВЕДЕНИЯ ОБ ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДЬЯХ ОТСУТСТВУЮТ

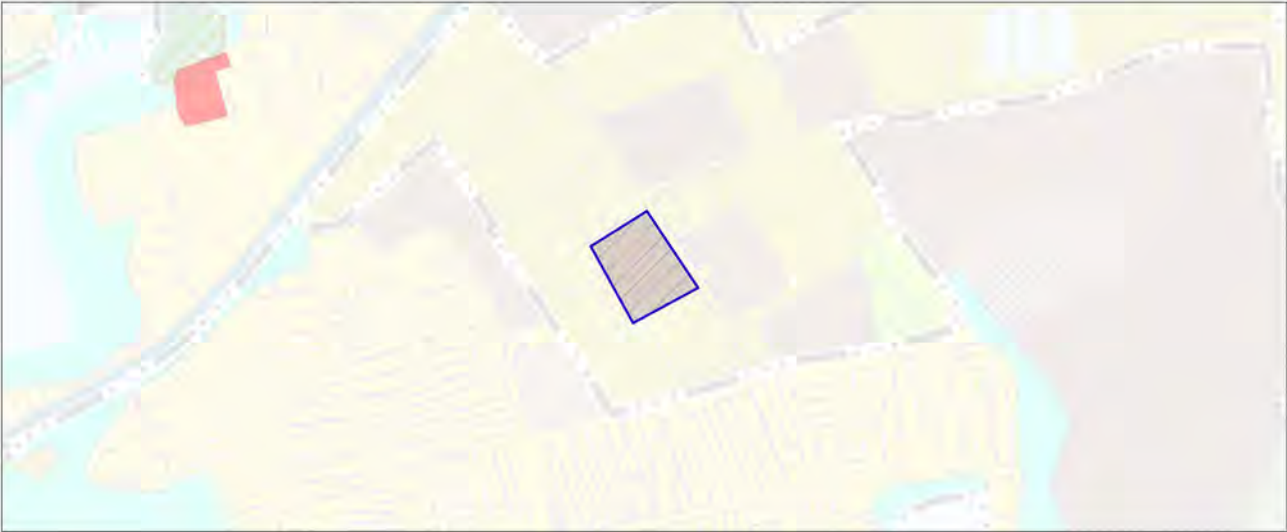
МЕЛИОРИРУЕМЫЕ ЗЕМЛИ В ГРАНИЦЕ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 163-2026-Э от 06.05.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					7	7
				Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории	НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						

Масштаб 1:10000

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130188

КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛЕСНОГО ФОНДА НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории



разработки генерального плана *

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



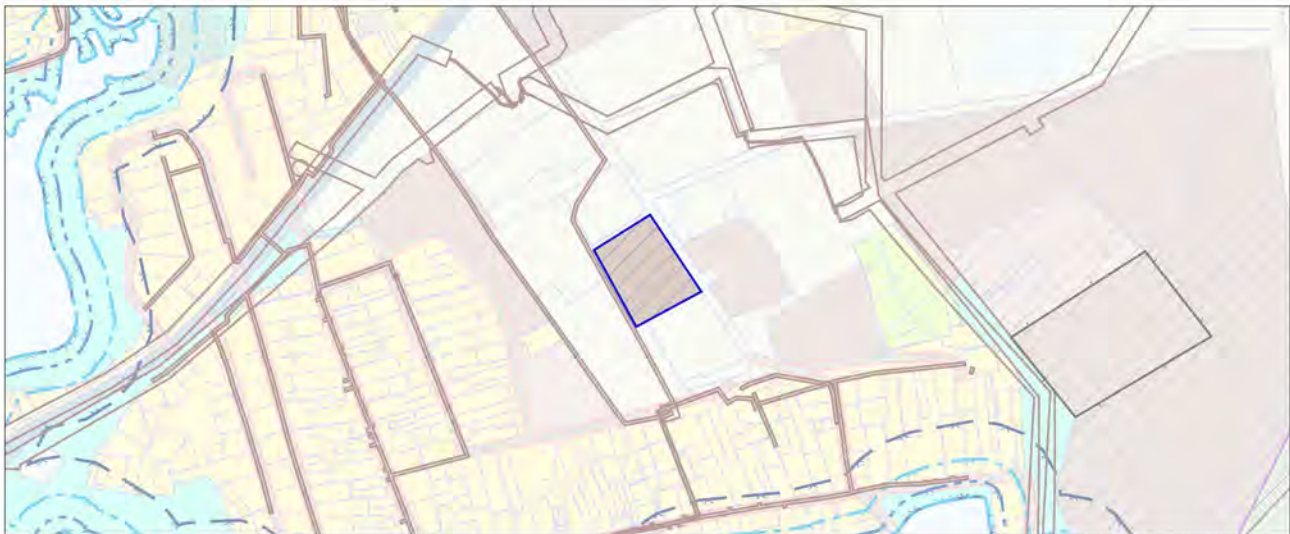
земельных участков, поставленных на кадастровый учет

ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦЕ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 163-2026-Э от 06.05.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					6	7
				Карта границ земель государственного лесного фонда на часть территории Масштаб 1:10000	НИИПИ градоостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градоостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130188

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана *

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



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 163-2026-Э от 06.05.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					5	7
				Карта зон с особыми условиями использования территории в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130188

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



земельных участков, поставленных на кадастровый учет



разработки генерального плана *

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 163-2026-Э от 06.05.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					4	7
				Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории	НИиПИ градостроительства		
					ГАОУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.				Масштаб 1:10000		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130188

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана *

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



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Земли по категориям



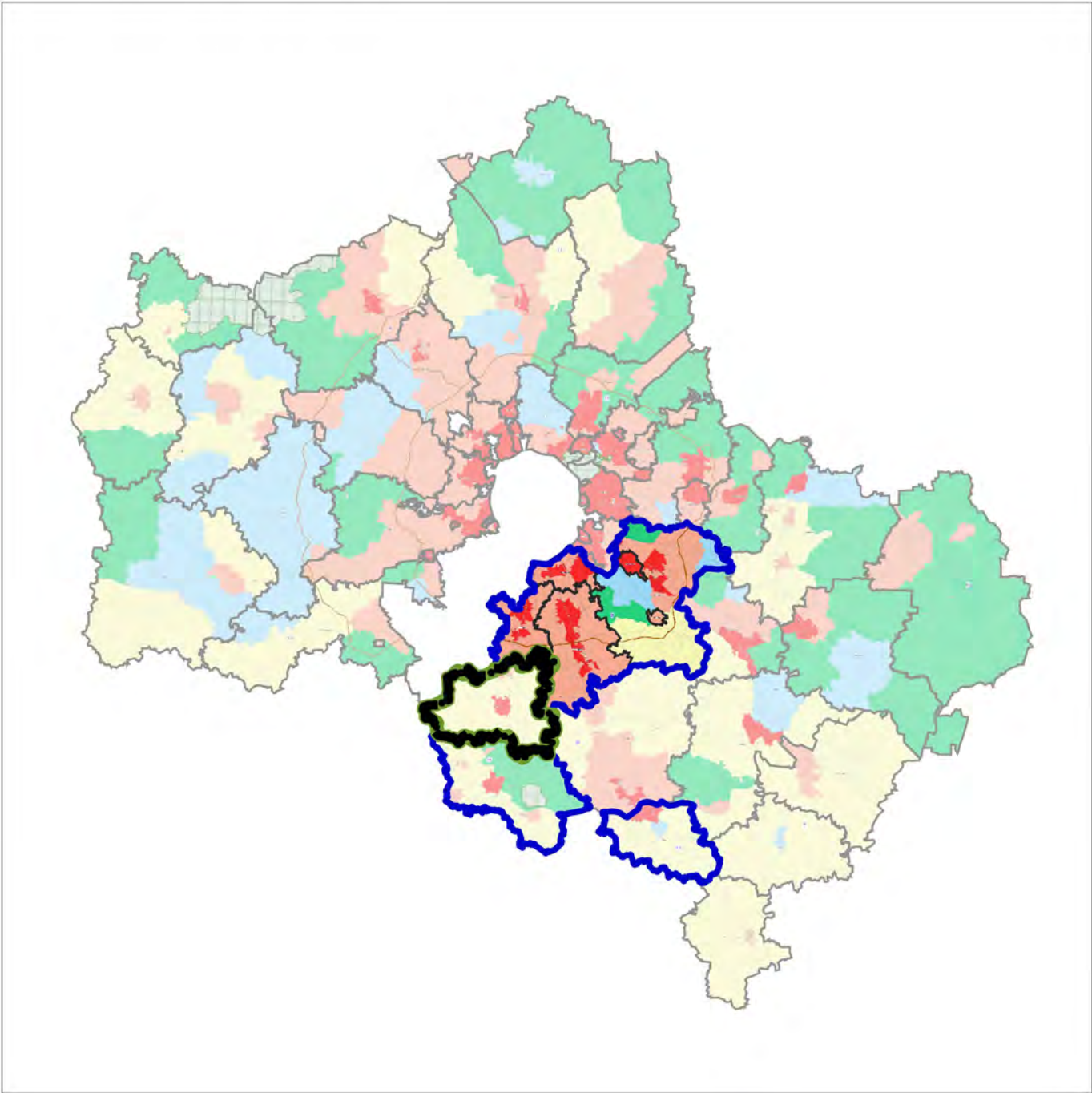
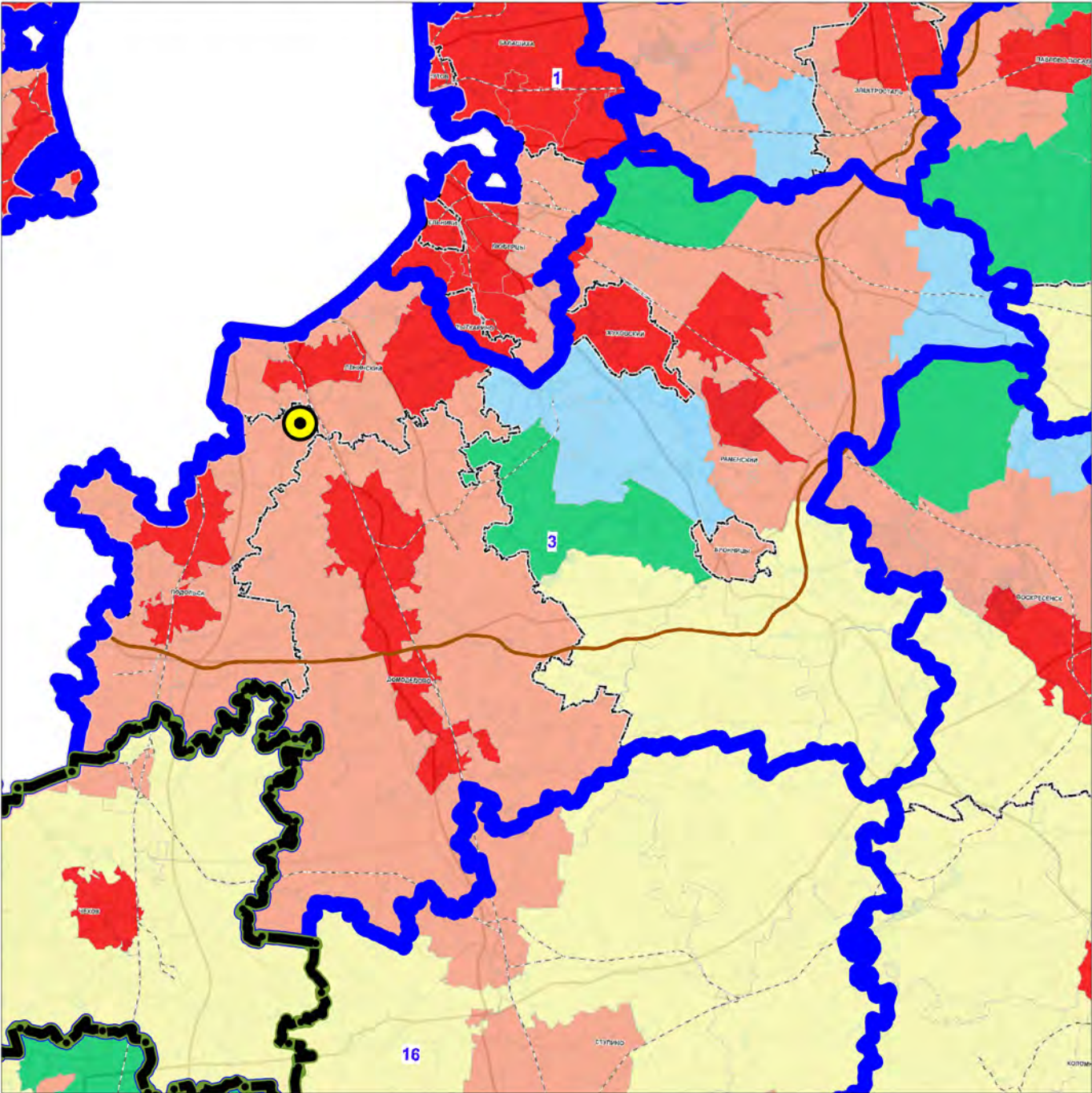
Земли сельскохозяйственного назначения

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130188
РАСПОЛОЖЕН ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 163-2026-Э от 06.05.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					2	7
				Карта существующего использования территории в границе Городского округа Подольск Московской области на часть территории Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130188

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



УСТОЙЧИВАЯ СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ

3 ВИДНОВСКО-ПОДОЛЬСКО-РАМЕНСКАЯ

МОДЕЛИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ

ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

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

ГРАНИЦЫ

- муниципального округа Чехов Московской области
- устойчивой системы расселения
- разработки проекта

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 163-2026-Э от 06.05.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюхин И.А.					1	7
				Карта размещения Городского округа Подольск Московской области в устойчивой системе расселения Московской области	НИИПИ градостроительства		
					ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.				Масштаб 1:493 224		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130188

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



населенных пунктов (утвержденные)



разработки генерального плана *



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Функциональные зоны



Производственная зона



Планируемые функциональные зоны

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 163-2026-Э от 06.05.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюкина И.В.						
Вед. инженер	Кривникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюкин И.А.					2	2
				Карта функциональных зон Городского округа Подольск Московской области на часть территории	НИИПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:10000	ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130188

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



Городского округа Подольск Московской области *



населенных пунктов (утвержденные) *



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

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

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0000000:130188
РАСПОЛОЖЕН ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 163-2026-Э от 06.05.2026			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, Городской округ Подольск			
Зам. начальника отдела № 3 МГП	Макаров Н.В.						
ГАП отдела № 3 МГП	Гордюкина И.В.						
Вед. инженер	Крайникова Н.С.			Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0000000:130188	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Гордюкин И.А.					1	2
				Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Городского округа Подольск Московской области, на часть территории	НИИПИ градостроительства		
					ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
Проверил	Н.В. Макарова				Масштаб 1:10000		