

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ Д. МАТАВЕЕВСКОЕ»**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II

«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 04.09.2026 г
№ 321-2026-Э

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ Д. МАТВЕЕВСКОЕ»**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II

«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»

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

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

2026

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

Проект «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Матвеевское» Состав материалов

Наименование документа	
Утверждаемая часть	
	Положение о территориальном планировании
	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Городского округа Подольск на часть территории
	Карта функциональных зон Городского округа Подольск на часть территории
Приложение 1. Сведения о границе населенного пункта д. Матвеевское Городского округа Подольск московской области»	
Материалы по обоснованию	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	Карта размещения Городского округа Подольск в устойчивой системе расселения Московской области
	Карта существующего использования территории в границе Городского округа Подольск на часть территории
	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Городского округа Подольск на часть территории – сведения ограниченного пользования
	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Городского округа Подольск на часть территории
	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Городского округа Подольск на часть территории
	Карта границ земель Государственного лесного фонда на часть территории
	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Городского округа Подольск 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

ВВЕДЕНИЕ.....	6
1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.....	6
1.1. Физико-географическая характеристика.....	17
1.2. Геологическое строение	17
1.3. Подземные воды	18
1.4. Инженерно-геологические условия	18
1.5. Полезные ископаемые	18
1.6. Гидрологические особенности территории.....	19
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.....	22
2.2. Акустический режим	23
2.3. Санитарно-защитные зоны	26
2.4. Поверхностные воды	28
2.5. Подземные воды	30
2.6. Санитарная очистка территории	33
2.7. Система особо охраняемых природных территорий областного значения, а также природные экологические территории и природно-исторические территории.....	36
2.8. Формирование системы озелененных территорий общего пользования	37
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ.....	39
4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	47

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 населённому пункту д. Матвеевское» подготовленных Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 04.09.2026 № 321-2026-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 населенным пунктам, входящим в состав городского округа, 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 области» (с учётом внесённых изменений).

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Матвеевское», подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 27.07.2026 № 33РВ-646 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Матвеевское».

Градостроительным советом Московской области (протокол от 08.07.2026 № 43) и Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области (от 08.07.2026 № 14154561340), принято решение об учете предложений в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении населённого пункта д. Матвеевское, в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030703:1211 в части включения их в границы населенного пункта и отнесения к функциональной зоне П – производственной зона при условии организации буферной зоны от границы жилой застройки д. Матвеевское и территории ведения садоводства и дачного хозяйства при подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области.

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 населённому пункту д. Матвеевское» 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 «Об утверждении Генеральной схемы 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»;

Свод правил СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

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 2026-2030 годы, подписанная 04.12.2025 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 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 31.08.2026 № 1068-ПП «О досрочном прекращении реализации Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года» и утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2026-2035 годов»;

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 населённому пункту д. Матвеевское» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Матвеевское» были использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда, подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

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

Инженерно-геологические изыскания:

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

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

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

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

– СП 131.13330.2025 «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

Территория д. Матвеевское расположена в пределах Москворецко-Окской равнины и в физико-географическом отношении принадлежит Москворецкой провинции подзоны смешанных лесов.

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

В пределах Москворецкой провинции выделяется два физико-географических района – северный и южный. Земельный участок относится к южному району, в котором господствуют ландшафты озерно-ледниковых равнин, а моренные и водноледниковые ландшафты занимают подчиненное положение. В этом физико-географическом районе реки врезаются непосредственно до известняков карбона, значительно развита овражно-балочная сеть. Ландшафты более освоены (имеют лесопольный или опольский облик), так как в почвенном покрове, вследствие повышенной трофности отложений, наряду с дерново-подзолистыми, встречаются светлосерые лесные почвы.

Рассматриваемая территория относится к местности озерно-водноледниковых равнин Климовского ландшафта. Эти местности занимают приречное положение (160-180 м). Фон образуют урочища волнистых, наклонных озерно-водноледниковых равнин, сложенных покровными суглинками, подстилаемыми озерно-водноледниковыми алевритами и песками. Кровля коренных пород представлена юрскими глинами. Преобладают дерново-слабоподзолистые и светло-серые лесные почвы, которые почти полностью распаханы. Сохранились участки мелколиственных лесов, сильно нарушенных неумеренным выпасом.

Глубокий базис эрозии, короткие линии добегания воды и преобладание легкоразмываемых пород обусловили значительное расчленение территории сырыми и влажными балками и полузадернованными оврагами. Встречаются одиночные камы.

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

1.2. Геологическое строение

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

На планируемой территории залегают породы верхнеюрского возраста волжского яруса (J3v), представленные песками с фосфоритами и песчаниками, а также глинистыми алевритами мощностью до 39 метров

Четвертичные отложения на планируемой территории представлены водноледниковыми песками и суглинками времени максимального распространения ледника (f,lgIIms) мощностью до 12 м.

1.3. Подземные воды

Местный надморенный водоносный горизонт на рассматриваемой территории приурочен к современным и древнеаллювиальным и флювиогляциальным отложениям. Водосодержащими являются песчаные грунты с прослоями и линзами суглинков и глин. Глубина залегания грунтовых вод составляет до 3,0-5,0 м.

Основной волжско-альбский терригенный водоносный горизонт приурочен к подморенным нижнемеловым и верхнеюрским пескам; глинам и алевролитам, глубина залегания – более 20,0 м. Горизонт обладает напором с величиной до 10,0 м. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и перетока из других водоносных горизонтов, разгрузка – местными реками бассейна Пахры. Воды горизонта также используются местным населением для хозяйственно-бытовых целей.

Грунтовые воды типа «верховодки» могут встречаться на локальных участках. Их наличие обусловлено как природными, так и техногенными факторами. «Верховодка» приурочена к песчаным прослоям в верхней части толщи глинистых грунтов; водопроявления – слабые; глубина залегания, обычно, не превышает 3,0 м и обусловлена скапливанием и инфильтрацией поверхностного стока в пониженных участках рельефа и на плоских участках водораздельных пространств. Это обстоятельство зачастую приводит к заболачиванию верховьев ложин и балок, водораздельных западин.

Преобладание в верхней части толщи геологического разреза опесчаненных суглинистых грунтов предопределяет возможность расширения площадей развития «верховодки» с глубиной залегания до 3,0 м при увеличении инфильтрационного питания грунтовых вод, что, обычно, бывает связано с увеличением водоподачи к территории и утечками из водонесущих коммуникаций.

1.4. Инженерно-геологические условия

В зависимости от рельефа, геологического строения, степени дренированности территории, устойчивости грунтов выделяются участки с высокой, средней и низкой степенью устойчивости геологической среды.

Рассматриваемая территория относится к участкам со средней устойчивостью геологической среды.

Территория населенного пункта д. Матвеевское расположена на среднечетвертичных плоских слабо расчленённых озёрно-водноледниковых равнинах. Подобные территории отличаются значительной мощностью ленточных глин (на водоразделах 8-15 м). Преобладают широкие, плоские, местами заболоченные междуречные пространства.

Вышеперечисленные условия обуславливают подтопление; локальное заболачивание; образование техногенной верховодки; морозное пучение покровных суглинков. В то же время территория благоприятна 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

В границах д. Матвеевское и на смежных с ней территориях отсутствуют месторождения полезных ископаемых, учитываемых территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе как распределенного, так и нераспределённого фонда недр.

С 01.01.2015 в соответствии с пунктом 3 части первой статьи 2.3 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» к участкам недр местного значения, распоряжение которыми осуществляют субъекты Российской Федерации, отнесены участки недр, содержащие подземные воды, которые используются для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения или технологического обеспечения водой объектов промышленности либо объектов сельскохозяйственного назначения и объём добычи которых составляет не более 500 куб. м/сут.

Согласно реестру лицензий на пользование недрами для добычи подземных вод на участках недр местного значения, на территории Городского округа Подольск применительно к д. Матвеевское и на расстоянии 1,5 км от ее границ зарегистрированы следующие лицензии (таблица 1.5.1):

Таблица 1.5.1

№ п/п	Дата регистрации лицензии	Срок действия лицензии	Номер лицензии			Наименование участка недр	Наименование недропользователя
1	09.04.2007	01.04.2029	МСК	01365	ВЭ	Вблизи д. Слащево городского округа Подольск, Московской области	ОАО «Сынково»
2	14.06.2006	01.06.2027	МСК	01007	ВЭ	Вблизи д. Матвеевское городского округа Подольск, Московской области	СПК «Березки-2»
3	29.06.2018	15.06.2043	МСК	90557	ВР	в д. Матвеевское городского округа Подольск, Московской области	МУП Водоканал г. Подольск
4	05.02.2019	19.10.2044	МСК	90680	ВР	вблизи д. Новогородово, городского округа Подольск, Московской области	ООО «Строй Инвест»
5	11.06.2020	10.06.2045	МСК	91499	ВР	вблизи д. Алтухово городского округа Подольск, Московской области	ООО «Трансмехсервис»
6	12.04.2022	05.04.2047	МСК	002177	ВЭ	в д. Прохорово городского округа Чехов Московской области	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «КЕДР»
7	21.05.2024	15.05.2049	МСК	024214	ВЭ	вблизи д. Валищево городского округа Подольск, Московской области	САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «АИНА»
8	09.07.2024	25.09.2048	МСК	025595	ВЭ	вблизи п. радиоцентра «Романцево» городского округа Подольск, Московской области	ФГУП «РОССИЙСКАЯ ТЕЛЕВИЗИОННАЯ И РАДИОВЕЩАТЕЛЬНАЯ СЕТЬ»
9	16.04.2025	10.02.2050	МСК	032689	ВЭ	вблизи д. Алтухово Городского округа Подольск Московской области	ООО «ПК ПРОМЭКО»

1.6. Гидрологические особенности территории

Рассматриваемая территория относится к водосборному бассейну р. Рожайки. Водные объекты представлены р. Рогожкой и её притоком безымянным ручьем.

Река Рогожка берёт начало в 1,5 км к западу от участка. Длина реки составляет 12 км, площадь водосборного бассейна – 81,5 кв. км. На реке образовано несколько прудов.

Рогожка впадает в реку Рожайку в 9 км к северо-востоку от проектируемой территории.

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

1.7. Климатическая характеристика

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 1.7.1.

Таблица 1.7.1

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Средняя месячная и годовая температура воздуха, °C:												
-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), °C												
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

На рассматриваемой территории распространение получили дерново-среднеподзолистые почвы нормального увлажнения, приуроченные, главным образом, к водоразделам и слабопологим склонам. Почвы имеют среднесуглинистый состав, среднemosный органогенный горизонт и хорошо узнаваемый подзолистый горизонт белесовато-бурого цвета и пластинчатой структуры.

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», проектируемая территория относится к лесорастительной зоне хвойно-широколиственных лесов, к лесному району хвойно-широколиственных (смешанных) лесов европейской части Российской Федерации.

Деревня Матвеевское граничит с землями лесного фонда 16, 17 кварталами Мещерского участкового и 15 кварталом Подольского сельского лесничества Подольского лесничества. По целевому назначению указанные леса относятся к лесам, расположенным в лесопарковых зонах.

В соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ на территории лесопарковых зон запрещается:

- использование токсичных химических препаратов;
- осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- ведение сельского хозяйства;
- разведка и добыча полезных ископаемых;
- строительство объектов капитального строительства, за исключением велосипедных и беговых дорожек и гидротехнических сооружений.

В целях охраны лесов, расположенных в лесопарковых зонах, допускается возведение ограждений на землях, на которых располагаются такие леса.

Изменение границ земель, на которых расположены леса, отнесенные к лесопарковым зонам, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.

2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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.

Непосредственно в д. Матвеевское крупные источники воздушного загрязнения отсутствуют. Очаги воздушного загрязнения носят локальный характер и связаны преимущественно с автомобильными дорогами общего пользования регионального и местного значения: автомобильная дорога Матвеевское – ММК, и дорожно-уличная сеть внутри самого населенного пункта.

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

Проектные предложения

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Матвеевское предусматривается размещение объектов производственного и общественно-делового назначения.

На расчётный срок вновь размещаемые предприятия и коммунальные объекты должны иметь разработанные и утверждённые Проекты предельно-допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

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.

Воздействие автомобильных дорог на период проектирования может существенно возрасти в том случае, если не будет проведена реконструкция основных автомагистралей. В случае выполнения реконструкции автодорог в полном объеме зона негативного воздействия на качество атмосферного воздуха существенно сократится за счет оптимизации скоростного режима.

Для поддержания достаточно благополучной ситуации на территории Городского округа Подольск намечены следующие мероприятия по ограничению выбросов загрязняющих веществ от автомобильного транспорта при развитии транспортной инфраструктуры:

- воплощение в практику принятых решений государственного (федерального) уровня управления, связанных с улучшением качества топлива и материалов (переход на EURO-5), применением альтернативных видов топлива, широким применением современных средств нейтрализации, соответствующих мировому уровню, повышением технического уровня автомобилей и обновлением парка;

- увеличение пропускной способности автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения за счёт нового строительства и реконструкции позволит сократить объёмы выбросов автотранспорта за счёт оптимизации скоростного режима (минимальный объём выбросов наблюдается при средней скорости движения около 60 км/час);

- строительство объездов населенных пунктов;
- замена грунтового покрытия проезжей части местных автомобильных дорог, подъездов к деревням на твёрдое, что уменьшит загрязнение воздушного бассейна различными взвешенными веществами (пылью) вблизи полотна дороги;

- максимальное развитие озеленения вдоль основных автодорог федерального и регионального значения, которое будет задерживать вредные выбросы от автотранспорта; создание буферных зон между автомобильными дорогами и нормируемыми по качеству атмосферного воздуха территориями, размещение в этих зонах экологически нейтральных объектов (административно-деловых и офисных зданий, торгово-бытовых объектов и т.д.).

В соответствии с «Рекомендациями по учёту требований по охране окружающей среды при проектировании автомобильных дорог и мостовых переходов» (ОАО «ГипродорНИИ», 1995 г.) снижение концентраций загрязнений за защитными сооружениями может составить следующие величины (таблица 2.1.2).

Таблица 2.1.2.

№ п/п	Мероприятия	Снижение концентрации %
1	Один ряд деревьев с кустарником высотой до 1,5 м на полосе газона 3-4 м	10
2	Два ряда деревьев без кустарника на газоне 8-10 м	15
3	Два ряда деревьев с кустарником на газоне 10-12 м	30
4	Три ряда деревьев с двумя рядами кустарника на полосе газона 15-20 м	40
5	Четыре ряда деревьев с кустарником высотой 1,5 м на полосе газона 25-30 м	50
6	Сплошные экраны, стены зданий высотой более 5 м от уровня проезжей части	70
7	Земляные насыпи, откосы при прокладывании дороги в выемке при разности отметок от 2 до 3 м	50
8	То же, 3-5 м	60
9	То же, более 5 м	70

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

Основными источниками шумового воздействия на рассматриваемой территории является автомобильный транспорт.

Внешние транспортные связи Городского округа Подольск, применительно к населенному пункту д. Матвеевское осуществляются по автомобильным дорогам общего пользования федерального значения А-113 «Центральная кольцевая автомобильная дорога», А-107 «Московское малое кольцо».

Транспортное обслуживание населенного пункта д. Матвеевское осуществляется от автомобильной дороги федерального значения А-107 «Московское малое кольцо» по автомобильной дороге регионального значения ММК – Матвеевское.

Величина эквивалентного уровня шума транспортных потоков определяется характером и режимом их движения (состав, интенсивность, скорость движения потока), дорожными условиями (планировка, профиль, тип дорожного покрытия проезжей части), а также характером застройки придорожных территорий.

В соответствии с СП 276.1325800.2016 «Здания и территории. Правила проектирования защиты от шума транспортных потоков» (п. 6.2.5) на стадии разработки генерального плана, когда известны лишь самые общие ориентировочные сведения о перспективных транспортных потоках, шумовую характеристику автомобильного транспортного потока следует принимать в соответствии с категорией улицы (дороги) (таблица 2.2.2).

Таблица 2.2.2.

Категория дороги	Число полос движения проезжей части в обоих направлениях	Шумовая характеристика (эквивалентный уровень звука) автомобильного транспортного потока, дБА	Превышение ПДУ (55 дБА), дБА	Ориентировочная зона акустического дискомфорта, м ¹
Магистральная дорога скоростного движения А-113 «Центральная кольцевая автомобильная дорога»	4	81	26	970
Магистральная дорога регулируемого движения А-107 «Московское малое кольцо»	2	73	18	325
Дорога местного значения «ММК – Матвеевское», улицы	2	72	17	280

В настоящее время жилая застройка находится в зоне шумового воздействия от указанных источников.

Проектные предложения

На расчётный срок развитие территории Городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Матвеевское предусматривает размещение объектов производственного и общественно-делового назначения.

Перспективное увеличение интенсивности транспортных потоков приведет к расширению зоны акустического дискомфорта.

Защита жилых территорий от повышенного уровня шума может осуществляться путём проведения комплексных мероприятий, с применением инженерно-технических, строительно-акустических и архитектурно-планировочных методов снижения уровня шума, а также при помощи шумозащитного озеленения:

- ограничение скорости движения автомобильного транспорта;
- использование в фасадах зданий окон с повышенной звукоизоляцией;
- создание шумозащитных зелёных полос и прочее.

В таблице 2.2.3 приведены основные направления борьбы с шумом от автомобильного транспорта и их возможная эффективность при реализации.

¹ Рассчитано авторами

Таблица 2.2.3

Основные методы борьбы с шумом	Направление решения проблемы	Мероприятия
Конструктивно-строительные методы	Повышение звукоизолирующих качеств ограждающих конструкций зданий и сооружений	Использование шумозащитных окон с клапанным проветриванием помещений эффективностью до 40 дБА
		Увеличение звукоизоляции ограждающих конструкций зданий эффективностью до 50 дБА
Борьба с шумом на пути его распространения	Применение в градостроительном проектировании элементов городской среды, способствующих снижению шума	Размещение в первом эшелоне застройки (от источника шума) жилых зданий в шумозащитном варианте или общественных зданий (эффективность мероприятия – 24 и более дБА)
		Установка акустических экранов эффективностью до 24 дБА
		Посадка плотных полос зеленых насаждений (эффективность мероприятия – от 0,08 дБА на 1 м и более в зависимости от породного состава)
Мероприятие для снижения транспортного шума	Применение малошумного покрытия проезжей части по сравнению с плотным асфальтобетонным покрытием	Мероприятие эффективностью до 3 дБА
	Создание в населенных пунктах зон с ограничением скорости движения транспортного потока	Мероприятие эффективностью до 3 дБА
	Запрещение движения грузовых автомобилей и мотоциклетных потоков в ночное время	Мероприятие эффективностью до 7 дБА (в зависимости от состава транспортного потока и скорости движения)

2.3. Санитарно-защитные зоны

Существующее положение

Организация СЗЗ выполняется с целью предотвращения или ослабления негативного воздействия производственных объектов на комфортность проживания и здоровье населения, определения возможности сохранения предприятия, применяемой технологии и объемов производства продукции в условиях города, а также принятия экономически и технически обоснованных, социально и экологически целесообразных проектных решений. Установление границ СЗЗ производится по совокупности всех видов техногенных воздействий объекта на окружающую среду в направлении жилой застройки и других зон с нормативно определенными повышенными требованиями к качеству окружающей среды. Регламентированный размер СЗЗ определяется в первую очередь классом предприятия с учетом его перспективного развития.

Установление санитарных защитных зон должно осуществляться в соответствии с «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков,

расположенных в границах санитарно-защитных зон»² (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 3.03.2018 № 222).

Правообладатели объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему разработанного проекта санитарно-защитной зоны и экспертное заключение о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении проекта санитарно-защитной зоны.

Размеры установленных санитарно-защитных зон производственных объектов Городского округа Подольск приводятся в таблице 2.3.1.

Таблица 2.3.1.

Поз.	Наименование предприятия, местоположение	Вид деятельности	Класс опасности	Размер СЗЗ Основание установления СЗЗ
1.	проектируемый производственный комплекс ООО «Анатолия» д. Матвеевское, ул. Оборонная, д.6, на земельном участке с КН 50:27:0030726:885		5	В северном направлении 15-20 м; в северо-восточном направлении 50 м; в восточном, юго-восточном, южном направлении 0 м; юго-западном направлении 20-24 м; северо-западном направлении 19-30 м. Решение Роспотребнадзора по Московской области от 28.06.2024 № 207-03
2.	Производственный комплекс ООО «Деловое партнерство» д. Матвеевское, ул. Оборонная, д. 6 на земельном участке с КН 50:27:0030726:100000	Пищевая промышленность, Производство кондитерских изделий	5	СЗЗ не устанавливается письмом от 22.04.2026 № 1709-р-03(н)

В соответствии с Реестром кладбищ, крематориев, стен скорби и других объектов похоронного назначения, расположенных на территории Московской области (по состоянию на 09.04.2026), который ведет Главное управление региональной безопасности Московской области), на территории Городского округа Подольск применительно к населенному пункту д. Матвеевское на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0000000:790 расположено закрытое Матвеевское кладбище, площадью 3,45 га. Объект относится к 5 классу опасности с ориентировочной СЗЗ 50 м.

Санитарно-защитные зоны вышеуказанных объектов выдержаны и не затрагивают жилую застройку.

Проектные предложения

Проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области в отношении населённого пункта д. Матвеевское предусматривается развитие территорий общественного и производственного назначения.

² Далее по тексту Правила.

Под развитие производственной зоны выделяется земельный участок с кадастровым номером 50:27:0030703:1211 площадью 34,76 га. 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

Часть территории д. Матвеевское расположена в пределах водоохранных зон и прибрежных защитных полос реки Рогожка и ее притока – безымянного ручья.

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

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

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

Размер водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос для водотоков территории, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, статьи 6 и

65, представлены в таблице 2.4.1.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв. км, устанавливается в размере 50 м. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Таблица 2.4.1.

Водный объект	Водоохранная зона	Прибрежная защитная полоса	Береговая полоса
река Рогожка	100 м/ЗОУИТ 50:00-6.2295	50 м/ЗОУИТ 50:00-6.2190	20 м
	<i>Установлены Распоряжением №836-РМ от 27.06.2024</i>		
безымянный ручей (приток р. Рогожки)	50	50	5

В настоящее время режим водоохранных зон и прибрежных зон водных объектов на застроенных территориях, попадающих в водоохранные зоны, не соблюдается. На застроенных территориях отсутствует система перехвата и очистки стока до установленных норм.

В водоохраной зоне р. Рогожки частично находится закрытое Матвеевское кладбище.

Проектные предложения

Реализация мероприятий, заложенных в генеральном плане, приведёт к увеличению нагрузки на поверхностные водные объекты в связи с ростом объёмов водоотведения для обеспечения планируемой застройки, размещением новых производственных объектов, созданием рекреационных зон.

Для улучшения качества поверхностных вод необходима разработка и выполнение комплексной программы реабилитации водных объектов, которая должна включать:

соблюдение режима водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Наиболее рациональным и безопасным видом деятельности в пределах водоохранных зон водных объектов является их благоустройство и озеленение, использование под рекреационные цели. При прочих видах использования территории водоохранных зон должны оборудоваться системами перехвата и очистки стоков до установленных нормативов;

- максимально возможный охват территории городского округа системами централизованной канализации, строительство новых очистных сооружений бытовой канализации в существующих сельских населённых пунктах и на площадках нового строительства;
- реконструкцию и технологическую модернизацию существующих очистных сооружений бытовой канализации, доведение степени очистки сточных вод до норм сброса в водные объекты рыбохозяйственного назначения;
- ликвидацию полей фильтрации;
- строительство очистных сооружений поверхностного стока, размещаемых по бассейновому принципу и обеспечивающих очистку загрязненного поверхностного стока до нормативных показателей;
- развитие систем водоотвода вдоль транспортных магистралей, проходящих по территории городского округа;
- благоустройство территорий населённых пунктов;
- снегоудаление с проезжих частей улиц и тротуаров в населённых пунктах и утилизацию загрязнённого снега;

- предварительную очистку промышленных и сельскохозяйственных сточных вод на локальных очистных сооружениях перед сбросом в канализационные сети.

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

2.5. Подземные воды

Существующее положение

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

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

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

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

Перечень ВЗУ с действующими лицензиями на добычу подземной воды в границах д. Матвеевское и на расстоянии до 1,5 км от её границ приводится в таблице 1.5.1. в разделе 1.5. «Полезные ископаемые».

Основной задачей в целях обеспечения качества водоносных горизонтов на территории района является предотвращение загрязнения грунтовых вод и проведение превентивных мероприятий по защите каменноугольных водоносных горизонтов незащищенных от поверхностного загрязнения. Важной мерой по защите подземных вод от загрязнения является 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».

В настоящее время в радиусе 1,5 км от территории д. Матвеевское утверждены зоны санитарной охраны водозаборных узлов (таблица 2.5.1).

Таблица 2.5.1.

Наименование предприятия	ЗООУИТ	Основание установления ЗСО
ВЗУ ООО «СтройИнвест», д. Новосёлки КН 50:27:0020806:1374	50:27-6.428 – 1 пояс ЗСО; 50:27-6.426 – 2 пояс ЗСО; 50:27-6.427 – 3 пояс ЗСО.	Распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 20.01.2023 №79-РМ
ВЗУ ТСН «Кедр», д. Прохорово городского округа Чехов Московской области КН 50:31:0030225:1	50:31-6.977 – 1 пояс ЗСО; 50:31-6.985 – 2 пояс ЗСО; 50:00-6.1990 – 3 пояс ЗСО.	Распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 09.02.2023 №198-РМ

Кроме того в радиусе 1,5 км от территории д. Матвеевское в настоящее время разработаны проекты границ и режима ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения для объектов (таблица 2.5.2).

Таблица 2.5.2

№ п.п.	Наименование ВЗУ, местоположение	Радиус (размер) поясов зоны санитарной охраны			Номер санитарно- эпидемиологического заключения на проект организации ЗСО
		1 пояс	2 пояс	3 пояс	
1	ВЗУ АО «ПромСооружение», вблизи д. Романцево КН 50:27:0030703:697	20*30	52	369	Распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 18.06.2024 №787-РМ
2	ВЗУ ФГУП «РТРС «МРЦ» КН 50:27:0030703:26	48*64*47*54	147,2	865,3	Распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области № 1232-РМ от 20.09.2024
3	ВЗУ СНТ «АИНА» КН 50:27:0030710:163	54,28x57,75x38,86x46, 5x14,73	62	419	Распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 03.03.2025 №228-РМ
4	ВЗУ ООО «Монолит Девелопмент», городской округ Чехов, д. Прохорово, КН 50:31:0030201:2	14*19*28*14*25*5*15 *8	102	721,3	Распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области № 61-РМ от 24.01.2025

Сведения о размерах поясов ЗСО водозаборных узлов Городского округа Подольск приводятся в информационных целях и не подлежат утверждению в составе генерального плана.

Северная часть территории д. Матвеевское частично попадает в границы ЗОУИТ 50:27-6.427 – «Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - среднекаменноугольного водоносного комплекса, эксплуатируемого скважинами № 1 (С37/45-13 ГВК-46248129) и № 2 (С38/45-13 ГВК-46248130)» (третий пояс ЗСО ВЗУ ООО «СтройИнвест», расположенного в д. Новоселки, Городского округа Подольск Московской области).

Проектные предложения

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

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

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

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

водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

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

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

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

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

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

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

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

- организация зон санитарной охраны на всех планируемых к размещению водозаборных узлах и артезианских скважинах независимо от их принадлежности и формы собственности, состоящих из 3-х поясов: строгого режима и 2-х поясов ограничений, режим использования которых направлен на предупреждение ухудшения качества воды и определён СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- вынос из II пояса ЗСО всех потенциальных источников загрязнения подземных вод;
- строгое соблюдение режима водоохраных зон водных объектов согласно Водному кодексу Российской Федерации (ст. 65), так как в пределах их речных долин поверхностные воды имеют тесную гидравлическую связь с подземными водоносными горизонтами;
- исключение использования пресных подземных вод для технических целей, полива территории и зеленых насаждений.

2.6. 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.

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».

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статья 16, к вопросам местного значения городского округа относится участие в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов.

Накопление твердых коммунальных отходов (ТКО) образуются преимущественно из двух источников:

- 1) жилого фонда многоквартирной и индивидуальной застройки, садоводческих товариществ;
- 2) учреждений и предприятий общественного назначения (социальной инфраструктуры, культурно-коммунальных, административных, деловых, торговых, предприятий общественного питания, учебных, зрелищных, гостиниц, детских садов и прочих нежилых объектов).

В некотором количестве ТКО образуется на производственных объектах в процессе жизнедеятельности сотрудников.

Объём твёрдых коммунальных отходов, образующихся в д. Матвеевское Городского округа Подольск от постоянного населения численностью 0,48 тыс. человек, рассчитанный по нормативам, рекомендованным СП 42.13330.2026. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), составляет порядка 0,83 тыс. куб. м/год. При расчётах учитывался рост накопления отходов 1,5% в год³, за счёт чего к 2026 году норматив образования отходов от постоянного населения возрастает с 1,5 до 1,74 куб. м/год на 1 человека.

Проектные предложения

На первую очередь и расчётный срок численность постоянного населения деревни Матвеевское не изменится и составит 048 тыс. человек. К расчётному сроку в границах д. Матвеевское будет сезонно проживать 0,161 тыс. человек.

Результаты расчётов объёмов образования ТКО на расчётные сроки генерального плана отображены в таблице 2.6.1.

Таблица 2.6.1.

Срок реализации генерального плана	Планируемая численность населения, тыс. чел		Удельный норматив образования ТКО, куб. м/чел	Объём образования ТКО, тыс. куб. м/год
	Постоянное население:	Сезонное население		
первая очередь	0,48	0,161	1,9	0,912
расчётный срок	0,48	0161	2,56	1,229

На расчётный срок сохраняется сложившаяся планово-регулярная контейнерная

³ Справочник «Санитарная очистка и уборка населенных мест», под редакцией д.т.н. Мирного А.Н., Академия коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова, 2005 (стр. 81).

система очистки территории от домового мусора с применением стандартных герметических мусоросборников, обработанных антикоррозийным и антиадгезионным покрытием.

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», на территориях населенных пунктов в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами должны быть обустроены контейнерные площадки для накопления ТКО и (или) специальные площадки для накопления крупногабаритных отходов (далее – КГО).

Контейнерные площадки, организуемые заинтересованными лицами, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Специальные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра.

Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок должно быть не менее 20 м, но не более 100 м; до территорий медицинских организаций в сельских населённых пунктах – не менее 15 м.

Допускается уменьшение не более чем на 25% указанных расстояний на основании результатов оценки заявки на создание места (площадки) накопления ТКО на предмет ее соответствия санитарно-эпидемиологическим требованиям.

В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок должно быть не менее 8 м, но не более 100 м; до территорий медицинских организаций в сельских населённых пунктах – не менее 15 м.

Количество мусоросборников, устанавливаемых на контейнерных площадках, определяется хозяйствующими субъектами в соответствии с установленными нормативами накопления ТКО.

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

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

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

Согласно распоряжению Министерства по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области от 22.07.2024 № 151-Р «Об утверждении Порядка накопления твердых коммунальных отходов (в том числе их раздельного накопления) на территории Московской области» организация раздельного накопления ТКО на территории Московской области осуществляется с применением двухконтейнерной системы раздельного накопления ТКО, при которой раздельно накапливаемые отходы размещаются в контейнере с синей цветовой индикацией. Смешанные отходы размещаются в контейнере с серой цветовой индикацией.

При раздельном накоплении ТКО из ТКО выделяются отходы, подлежащие утилизации, а именно: бумага, картон, пластик, полиэтилен, металл, стекло, – годные к вторичной переработке, не загрязненные пищевыми отходами.

Применяются опорожняемые контейнеры ёмкостью 1,1 куб. м, которые выгружаются

с помощью мусоровозов с фронтальной или задней загрузкой. При этом наличие крышки и отсутствие щелей между крышкой и корпусом контейнера минимизируют возникновение запахов и обеспечивают благоприятный внешний вид контейнера. Для накопления крупногабаритных отходов используются бункеры объемом 8 куб. м.

Конструкция контейнерной площадки должна обеспечивать: раздельное накопление отходов, расположение контейнеров в один ряд, свободный доступ к загрузочному пространству установленных контейнеров, отдельный доступ к каждому установленному контейнеру для выкатывания и погрузки отходов в мусоровоз, защиту накапливаемых отходов от атмосферных осадков, разноса ветром, растаскивания животными, вентиляцию внутреннего пространства контейнерной площадки, доступ для дезинфекции внутреннего пространства контейнерной площадки, возможность масштабирования контейнерной площадки.

Арендаторы и собственники нежилых помещений и земельных участков, не имеющие собственных контейнерных площадок, должны заключать договора на вывоз и переработку отходов с организациями, выполняющими указанные функции.

Одной из важнейших задач санитарной очистки является содержание улиц, площадей и других мест общего пользования в чистоте (в соответствии с санитарными нормами) и в состоянии, отвечающем требованиям бесперебойного и безаварийного движения автотранспорта, путём их регулярной уборки летом и зимой.

При зимней уборке улиц с применением химических реагентов, использование которых сопровождается нежелательными побочными эффектами по отношению к окружающей среде, конструкциям дорожных одежд и транспортным средствам, должна быть поставлена задача снижения масштабов их применения до минимального уровня.

Накопление и хранение ТКО и отходов производства на территории промышленных предприятий допускается как временная мера в случае использования отходов в последующем технологическом цикле с целью их полной утилизации или при временном отсутствии полигонов для захоронения, тары для хранения отходов, транспортных средств для вывоза.

Максимально возможное количество единовременного накопления отходов на территории промышленного предприятия в ожидании использования их в технологическом процессе, передачи на переработку другому предприятию или на объект для захоронения определяется проектом лимитов размещения отходов, разрабатываемом на каждом предприятии.

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.

Накопление отходов допускается только в специально оборудованных местах накопления отходов, соответствующих требованиям СанПиН 2.1.3684-21.

Условия накопления определяются классом опасности отходов, способом упаковки с учетом агрегатного состояния и надежности тары.

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 раздельно.

Площадка для хранения отходов должна располагаться в подветренной зоне

территории предприятия, покрыта неразрушаемым и непроницаемым для токсических веществ материалом (керамзитобетон, полимербетон, плитка) с автономными ливнестоками и обвалована.

Контроль за состоянием окружающей среды на участках хранения отходов осуществляется промышленными лабораториями предприятия. Вся деятельность предприятия по обращению с отходами должна вестись под контролем территориальных природоохранных организаций – Ростехнадзором, Роспотребнадзором.

При отсутствии или недостаточной эффективности системы сбора мусора ТКО могут стать серьезным источником загрязнения всех компонентов окружающей среды. Являясь отходами 5-4 класса опасности (малоопасными), ТКО, тем не менее, могут сформировать на прилегающей территории крайне неблагоприятную экологическую ситуацию за счет возникновения резких неприятных запахов в процессе трансформации отходов, а также поступления загрязняющих веществ в поверхностные и подземные воды и почвы. Для предотвращения негативного воздействия отходов на окружающую среду предусматривается:

- организация отдельного сбора отходов;
- оборудование площадок с твердым покрытием для временного накопления отходов, соответствующих требованиям СанПиН 2.1.3684-21 и Порядка накопления твердых коммунальных отходов (в том числе их отдельного накопления) на территории Московской области (утв. распоряжением Министерства по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области от 22.07.2024 № 151-Р);
- размещение на оборудованных площадках контейнеров емкостью 1,1 куб. м для временного накопления отходов, а также контейнеров емкостью 8-10 куб. м для крупногабаритных отходов;
- оборудование общественных зон урнами.

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 Подольск 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.

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

Существующие особо охраняемые природные территории

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, в границах д. Матвеевское 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

д. Матвеевское Городского округа Подольск не предусматривается организация природных экологических и природно-исторических территорий.

2.8. Формирование системы озелененных территорий общего пользования

Существующее положение

К полномочиям администрации городского округа в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ст. 16) относится создание условий для массового отдыха жителей городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения.

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30), минимально необходимый показатель обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования варьируется в зависимости от размера и типа населённого пункта и типа устойчивой системы расселения.

На существующее положение население д. Матвеевское составляет 0,48 тыс. человек. В городском округе Подольск, относящемуся к рекреационно-городской устойчивой системе расселения, для сельских населенных пунктов с населением меньше тысячи человек норматив озеленения составляет 7,28 кв. м/чел в границах населенного пункта. В соответствии с нормативом площадь потребность в озеленённых территориях общего пользования на существующее положение должна составлять 0,35 га.

Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1) в д. Матвеевское на существующее положение составляет 17,68, га. Таким образом, имеется профицит озелененных территорий общего пользования.

Проектные предложения

На расчётный срок изменение численности населения в д. Матвеевское не ожидается. Потребность в зеленых насаждениях общего пользования, останется на прежнем уровне и 0,35 га.

Охрана зелёного фонда городских и сельских населённых пунктов, предусмотренная ст. 61 Закона Российской Федерации «Об охране окружающей среды», включает систему мероприятий, обеспечивающих сохранение и развитие зелёного фонда и необходимых для нормализации экологической обстановки и создания благоприятной окружающей среды.

На территориях, входящих в состав зелёного фонда населённых пунктов, запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая осуществлению ими функций экологического, санитарно-гигиенического и рекреационного назначения.

Озеленённые территории должны быть доступны проживающему на территории муниципального образования населению.

Режим использования зелёных насаждений общего пользования должен быть направлен на обеспечение защиты среды обитания человека от техногенного воздействия, в сочетании с активным рекреационным использованием. С целью снижения негативного воздействия на зелёные насаждения и увеличения их рекреационной ёмкости необходимо регулирование рекреационного использования на основании зонирования и при помощи проведения соответствующих мероприятий по благоустройству территории (обустройство прогулочных дорожек, установка беседок, скамеек, организация мест отдыха и спорта, установка малых архитектурных форм, туалетов), разрабатываемых в составе специального проекта.

Вырубка зелёных насаждений под любые виды строительства (жилых зданий, промышленных и автотранспортных объектов) запрещается.

Все существующие и планируемые зелёные насаждения природного комплекса подлежат охране. На территориях, входящих в состав зелёного фонда населённых пунктов, запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на

указанные территории и препятствующая осуществлению ими функций экологического, санитарно-гигиенического и рекреационного назначения.

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

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

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

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

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

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

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам в Городском округе Подольск применительно к д. Матвеевское (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

Размер и режим использования водоохранных зон, прибрежных защитных полос устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

Для водных объектов в границах д. Матвеевское установлены следующие водоохранные и прибрежные защитные полосы:

Водный объект	Водоохранная зона	Прибрежная защитная полоса
река Рогожка	<i>Установлены Распоряжением №836-РМ от 27.06.2024</i>	
	100 м/ЗОУИТ 50:00-6.2295	50 м/ЗОУИТ 50:00-6.2190
безымянный ручей (приток р. Рогожки)	50	50

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах *водных* объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, а также движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с частью 16.4 настоящей статьи;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних *водных* путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

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

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

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

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

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

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

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

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

В границах водоохранных зон допускается создание дорог необщего пользования, в том числе лесных дорог, для движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, при условии проведения мероприятий, направленных на предотвращение загрязнения, засорения водоохранных зон и *водных* объектов, заиления и истощения их вод, а также на сохранение среды обитания *водных* биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (оборудование таких дорог деревянными настилами, бетонными плитами, подсыпка щебня или гравия). Такие дороги после того, как отпадет в них надобность, подлежат сносу, а земли, на которых они располагались, - рекультивации.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

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

Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос *водных* объектов, включая обозначение на местности посредством специальных информационных знаков на территориях, используемых для рекреационных целей (туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан, в том

числе организации отдыха детей и их оздоровления), осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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».

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

Границы второго пояса ЗСО подземного источника водоснабжения устанавливаются 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. 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.

Зоны санитарной охраны подземных артезианских источников хозяйственного и питьевого водоснабжения организуются на всех существующих и планируемых водозаборных сооружениях, вне зависимости от ведомственной принадлежности и форм собственности. Границы поясов ЗСО разрабатываются в составе специальных проектов и утверждаются в установленном порядке.

Территория д. Матвеевское частично расположена в границах ЗОУИТ 50:27-6.427 – «Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - среднекаменноугольного водоносного комплекса, эксплуатируемого скважинами № 1 (С37/45-13 ГВК-46248129) и № 2 (С38/45-13 ГВК-46248130)».

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» с целью сохранения постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее

загрязнения на территории ЗСО подземных источников водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

Мероприятия по первому поясу:

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2) Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4) Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

5) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу

Кроме того в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не

допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Зоны затопления и подтопления

Рассматриваемая территория расположена вне установленных зон затопления и подтопления.

Санитарно-защитные зоны

В целях соблюдения права граждан на благоприятную среду обитания, факторы которой не оказывают вредного воздействия на человека и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», от участков промышленных, коммунальных и складских объектов, а также вдоль зон планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта установлен специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3.03.2018 № 222.

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

Сведения об установленных СЗЗ в границах д. Матвеевское приводятся в разделе 2.3. «Санитарно защитные зоны».

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.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

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

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Приаэродромная территория

Для развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду на прилегающих к аэропортам (аэродромам) территориях устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромные территории (статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ).

Деревня Матвеевское располагается в границах 30-км зоны от контрольной точки аэродрома Москва (Волосово).

Приаэродромная территория для аэродрома Москва (Волосово), соответствующая современным требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, в настоящее время не установлена.

В соответствии со статьёй 4 (пункт 3) Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» до установления с первой по шестую подзон приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

- 1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, – для аэродрома экспериментальной авиации;
- 2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, – для аэродрома государственной авиации;
- 3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), – для аэродрома гражданской авиации.

В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение

объекта считается согласованным.

Указанное выше согласование осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, получение согласования, а также санитарно-эпидемиологического заключения не требуется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд.

После установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, использование указанных земельных участков, и созданных на них объектов недвижимости, строительство новых объектов недвижимости осуществляются в соответствии с ограничениями, установленными в границах таких территорий, с учетом особенностей, предусмотренных федеральными законами.

4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

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

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Матвеевское предусматривается развитие территорий под размещение объектов общественного и производственного назначения.

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» Городского округа Подольск. Выбор типа сооружения водоотведения, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих стадиях проектирования. Выпуск очищенных сточных вод после очистных сооружений должен быть спланирован в поверхностные водные объекты;
- обеспечение соответствия качества очищенных стоков, отводимых в поверхностные водные объекты, требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- обеспечение водой питьевого качества планируемых объектов капитального строительства;
- организация водоснабжения от собственных скважин (ВЗУ), эксплуатирующих подземные водоносные комплексы, либо путем подключения к ближайшей действующей системе водоснабжения (по техническим условиям владения 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 территории.