

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

**Утверждаемая часть**

**Положение о территориальном планировании»**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

143960, Московская область, г. Реутов, проспект Мира, д. 57, помещение ПП, тел: +7 (495) 242 77 07, [niipi@mosreg.ru](mailto: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»**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ»**

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

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

2026

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

**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 – <i>сведения ограниченного пользования</i>                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                         | Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Городского округа Подольск на часть территории                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                         | Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Городского округа Подольск на часть территории                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                         | Карта 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, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления на часть территории |

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

**Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Матвеевское**  
**Утверждаемая часть**

**Положение о территориальном планировании**

**Оглавление**

|                                                                                                                                                                                              |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....</b>                                                                                                                                                               | <b>8</b>  |
| <b>2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН .....</b>                                                                                                                                                 | <b>9</b>  |
| 2.1. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЖИЛЫХ ЗОН.....                                                                                                                                          | 13        |
| 2.2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН.....                                                                                                                            | 14        |
| 2.3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН,<br>КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ЗОН, ЗОН ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....                                                               | 15        |
| 2.4. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ .                                                                                                                         | 16        |
| 2.5. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО<br>НАЗНАЧЕНИЯ .....                                                                                                           | 17        |
| 2.6. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....                                                                                                                       | 18        |
| <b>3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА<br/>ПОДОЛЬСК ПРИМЕНительно К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ Д.<br/>МАТВЕЕВСКОЕ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО<br/>ЗНАЧЕНИЯ .....</b> | <b>19</b> |
| 3.1. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....                                                                                                                                                 | 19        |
| 3.2. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....                                                                                                                                                | 19        |
| 3.3. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....                                                                                                                                                 | 20        |
| <b>4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО<br/>ЗНАЧЕНИЯ .....</b>                                                                                                         | <b>21</b> |
| 4.1. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ..                                                                                                                         | 21        |
| 4.2. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ                                                                                                                          | 22        |
| 4.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЖИТЕЛЕЙ ОСНОВНЫМИ ВИДАМИ<br>ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ .....                                                                                         | 23        |
| <b>5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br/>ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В<br/>СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.....</b>            | <b>25</b> |

***Графические материалы:***

1. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Городского округа Подольск на часть территории
2. Карта функциональных зон Городского округа Подольск на часть территории

**Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Матвеевское** Изменения в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населённому пункту д. Матвеевское выполнены 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 населённым 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 область» (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 населённому 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 населённого 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.

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Населенный пункт д. Матвеевское расположен в юго-восточной части Городского округа Подольск Московской области.

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

В соответствии с действующим Генеральным планом городского округа Подольск Московской области, утверждённым решением Совета депутатов городского округа Подольск 20.12.2012 № 24/2 (с учётом внесённых изменений) площадь населённого пункта д. Матвеевское составляет 113,14 га.

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.

Численность постоянного населения д. Матвеевское Городского округа Подольск Московской области по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составляет 0,482 тыс. человек.

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

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».

Площадь территории разработки внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Матвеевское составляет 151,51 га.

## 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

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

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

- Части 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления.

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

- СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*, Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Правил охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9) (утв. заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.1992) (внесены дополнения, утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 23.11.94 № 61); Постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»; Постановления 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» в границах охранной зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)/зоны минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов).

- Иных ограничений в зонах с особыми условиями использования территории, установленных в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории границах Городского округа Подольск на часть территории.

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

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

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

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

### **Параметры функциональных зон**

На территории населенного пункта д. Матвеевское Городского округа Подольск Московской области установлены следующие функциональные зоны в соответствующих группах.

#### **1. Жилые зоны**

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

Территория зоны предназначена для формирования жилых районов низкой плотности застройки (отдельно стоящих и блокированных жилых домов этажностью не выше 3 этажей с земельными участками) с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, спортивных объектов, озелененных территорий общего пользования, объекты транспортной инфраструктуры, стоянок автомобильного транспорта необходимых

для обслуживания населения. Допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах.

## **2. Общественно-деловые зоны**

### **- Многофункциональная общественно-деловая зона (O1)**

Территория зоны предназначена для размещения:

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

### **- Зона специализированной общественной застройки (O2)**

В составе данной зоны располагаются:

- отдельно стоящие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения – объекты высшего, среднего, дошкольного, школьного и дополнительного образования, досуговые учреждения, библиотеки, больничные и амбулаторно-поликлинические учреждения, объекты спорта, объекты культуры, религиозно-культовые объекты, объекты административно-хозяйственного управления, а также исторические объекты;
- объекты транспортной инфраструктуры (стоянки автомобильного транспорта);
- озелененные территории общего использования.

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

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

### **- Производственная зона (П)**

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

### **- Зона объектов коммунального назначения (К)**

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

### **- Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

В состав зоны могут входить автомобильные дороги федерального и регионального значения (включая отводы земельных участков) и технически связанные с ними сооружения, объекты, предназначенные для обслуживания пассажиров, обеспечивающие работу транспортных средств, объекты размещения постов органов внутренних дел, ответственных

за безопасность дорожного движения, стоянки автотранспорта и депо маршрутного автотранспорта, составляющие единую систему транспортного обеспечения; улицы местного значения, внутриквартальные проезды и проезды для специального транспорта отдельно не выделяются и входят в иные функциональные зоны. Участки объектов автомобильного транспорта могут включаться в другие функциональные зоны и не выделяться в отдельную функциональную зону. В данную зону также входят территории железнодорожного транспорта и его инфраструктуры.

#### **4. Зоны рекреационного назначения**

- *Зона озелененных и благоустроенных территорий (P1)*

Территория зоны предназначена для организации мест массового отдыха населения и включают в себя скверы, парки, городские леса, сады, водоемы, пляжи и иные объекты, формирующие систему озелененных территорий. На озелененных территориях допускается строительство новых и расширение действующих объектов, связанных с рекреационной деятельностью, их функционированием, эксплуатацией и обслуживанием отдыхающих.

#### **5. Зоны сельскохозяйственного назначения**

- *Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) (CX1)*

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

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

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

- *Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (CX2)*

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

#### **6. Зоны специального назначения**

- *Зона кладбищ (СП1)*

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

- *Зона озелененных территорий специального назначения (СП4)*

Зоны озеленённых территорий специального назначения (СП4) заняты в основном зелёными насаждениями, выполняющими средозащитную роль в санитарно-защитных зонах предприятий и (или) служат для обеспечения безопасности объектов, расположенных в охранных зонах инженерных коммуникаций и др. В зонах СП4 в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) могут размещаться участки и объекты строительства, соответствующие требованиям СП 36.13330.2012, по согласованию с эксплуатирующей организацией.

## 2.1. Параметры планируемого развития жилых зон

Таблица 2.1.1.

| Функциональные зоны                                                | Местоположение | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны, га | Параметры планируемого развития <sup>1</sup>        | Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2) | д. Матвеевское | существующая функциональная зона          | 57,99            | сохранение существующего функционального назначения | -                                                                                |
|                                                                    |                | <b>ИТОГО:</b>                             | <b>57,99</b>     |                                                     |                                                                                  |
|                                                                    |                | <b>ВСЕГО:</b>                             | <b>57,99</b>     |                                                     |                                                                                  |

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

## 2.2. Параметры планируемого развития общественно-деловых зон

Таблица 2.2.1

| Функциональные зоны                                 | Местоположение | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны, га | Параметры планируемого развития <sup>2</sup> | Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения |
|-----------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)   | д. Матвеевское | планируемая функциональная зона           | 0,20             | в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК            |                                                                                  |
|                                                     | <b>ИТОГО:</b>  |                                           | <b>0,20</b>      |                                              |                                                                                  |
| Зона специализированной общественной застройки (О2) | д. Матвеевское | планируемая функциональная зона           | 3,50             | в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК            |                                                                                  |
|                                                     | д. Матвеевское | планируемая функциональная зона           | 2,00             | в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК            |                                                                                  |
|                                                     | д. Матвеевское | планируемая функциональная зона           | 0,72             | в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК            |                                                                                  |
|                                                     | <b>ИТОГО:</b>  |                                           | <b>6,22</b>      |                                              |                                                                                  |
|                                                     | <b>ВСЕГО:</b>  |                                           | <b>6,42</b>      |                                              |                                                                                  |

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

### 2.3. Параметры планируемого развития производственных зон, коммунально-складских зон, зон транспортной инфраструктуры

Таблица 2.3.1

Таблица 2/3/1

| Функциональные зоны                        | Местоположение | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны, га | Параметры планируемого развития <sup>3</sup>        | Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения |
|--------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Производственная зона (П)                  | д. Матвеевское | существующая функциональная зона          | 6,13             | сохранение существующего функционального назначения | -                                                                                |
|                                            | д. Матвеевское | планируемая функциональная зона           | 34,76            | в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК                   | -                                                                                |
|                                            | ИТОГО:         |                                           | 40,89            |                                                     |                                                                                  |
| Зона объектов коммунального назначения (К) | д. Матвеевское | существующая функциональная зона          | 0,39             | сохранение существующего функционального назначения |                                                                                  |
|                                            | ИТОГО:         |                                           | 0,39             |                                                     |                                                                                  |
| Зона транспортной инфраструктуры (Т)       | д. Матвеевское | существующая функциональная зона          | 0,11             | сохранение существующего функционального назначения | -                                                                                |
|                                            | ИТОГО:         |                                           | 0,11             |                                                     |                                                                                  |
|                                            | ВСЕГО:         |                                           | 41,39            |                                                     |                                                                                  |

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

## 2.4. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 2.4.1

| Функциональные зоны                                | Местоположение | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны, га | Параметры планируемого развития <sup>4</sup>        | Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения |
|----------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1) | д. Матвеевское | существующая функциональная зона          | 21,45            | сохранение существующего функционального назначения | -                                                                                |
|                                                    | <b>ИТОГО:</b>  |                                           | <b>21,45</b>     |                                                     |                                                                                  |
|                                                    | <b>ВСЕГО:</b>  |                                           | <b>21,45</b>     |                                                     |                                                                                  |

<sup>4</sup> РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП, МНГП, в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

## 2.5. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения

Таблица 2.5.1

| Функциональные зоны                                                                                          | Местоположение | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны, га | Параметры планируемого развития <sup>5</sup>        | Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) (СХ1) | д. Матвеевское | существующая функциональная зона          | 3,28             | сохранение существующего функционального назначения | -                                                                                |
|                                                                                                              | <b>ИТОГО:</b>  |                                           | <b>3,28</b>      |                                                     |                                                                                  |
| Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ2)                                         | д. Матвеевское | существующая функциональная зона          | 13,78            | сохранение существующего функционального назначения |                                                                                  |
|                                                                                                              | д. Матвеевское | планируемая функциональная зона           | 0,09             | в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК                   |                                                                                  |
|                                                                                                              | <b>ИТОГО:</b>  |                                           | <b>13,87</b>     |                                                     |                                                                                  |
|                                                                                                              | <b>ВСЕГО:</b>  |                                           | <b>17,15</b>     |                                                     |                                                                                  |

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

## 2.6. Параметры планируемого развития зон специального назначения

Таблица 2.6.1

| Функциональные зоны                                       | Местоположение | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны, га | Параметры планируемого развития <sup>6</sup>        | Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения |
|-----------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Зона кладбищ (СП1)                                        | д. Матвеевское | существующая функциональная зона          | 3,46             | сохранение существующего функционального назначения | -                                                                                |
|                                                           | <b>ИТОГО:</b>  |                                           | <b>3,46</b>      |                                                     |                                                                                  |
| Зона озелененных территорий специального назначения (СП4) | д. Матвеевское | планируемая функциональная зона           | 3,65             | в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК                   |                                                                                  |
|                                                           | <b>ИТОГО:</b>  |                                           | <b>3,65</b>      |                                                     |                                                                                  |
|                                                           | <b>ВСЕГО:</b>  |                                           | <b>7,11</b>      |                                                     |                                                                                  |

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

### **3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ Д. МАТВЕЕВСКОЕ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ<sup>7</sup>**

#### **3.1. Объекты социальной инфраструктуры<sup>8</sup>**

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории в границах д. Матвеевское отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории в границах д. Матвеевское отсутствуют.

В Схемой территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития (утверждена Постановлением Правительства Московской области от 16.06.2026 № 679-ПП «О внесении изменений в Схему территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития») на территории д. Матвеевское не предусматриваются к размещению объекты регионального значения.

#### **3.2. Объекты транспортной инфраструктуры**

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-р, сведения о видах, наименованиях, назначении планируемых для размещения объектов федерального значения в границах Городского округа Подольск Московской области применительно к д. Матвеевское отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 г. № 816-р сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах Городского округа Подольск Московской области применительно к д. Матвеевское – отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 23.07.2026), сведения о видах, наименованиях, назначении планируемых для размещения объектов регионального значения в границах Городского округа Подольск Московской области применительно к д. Матвеевское отсутствуют

*Сведения об объектах транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения в материалах генерального плана городского округ отображаются на основании документов территориального планирования Российской Федерации и*

---

<sup>7</sup> Сведения об объектах федерального и регионального значения в материалах генерального плана городского округа отображаются в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

<sup>8</sup> Данные по объектам федерального и регионального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.

*Московской области в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат*

### **3.3. Объекты инженерной инфраструктуры**

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений, в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

#### 4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области» положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Нормативные потребности в объектах местного значения определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Количество, емкость и местоположение объектов местного значения не устанавливаются в генеральном плане и являются предметом утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения. Мероприятия по планируемым объектам местного значения в составе карты планируемых объектов местного значения определяются на основании установленных в генеральном плане потребностей с учетом особенностей территории и возможности размещения планируемых объектов местного значения на смежных территориях.

##### 4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры<sup>9</sup>

| Показатель                                                                                                                                                      | Существующее положение | Первая очередь | Расчётный срок |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------|----------------|
| Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации (мест)                                                                                          | 31                     | 31             | 31             |
| Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации (мест)                                                                                                 | 65                     | 65             | 65             |
| Спортивные сооружения (плоскостные) (тыс.кв.м)                                                                                                                  | 0,46                   | 0,46           | 0,46           |
| Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - спортивные залы (тыс.кв.м площади пола) | 0,05                   | 0,05           | 0,05           |
| Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) – бассейны (кв.м зеркала воды)            | 1                      | 1              | 1              |
| Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (мест)                                                     | 12                     | 12             | 12             |
| Объекты культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)                                                                                                  | 2                      | 2              | 2              |
| Здания (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детские школы искусств (мест)                                                                | 7                      | 7              | 7              |
| Кладбища (га)                                                                                                                                                   | 0,12                   | 0,12           | 0,12           |

<sup>9</sup> Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры определяется для постоянного населения.

#### 4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

*Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств*

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области, применительно к населённому пункту д. Матвеевское размещение многоквартирной застройки не предусмотрено.

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

##### *Объектов технического сервиса автотранспортных средств*

| Наименование   | Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед. |                |                | Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, шт. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей) |                |                |
|----------------|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                | Существующее положение                              | Первая очередь | Расчётный срок | Существующее положение                                                                                                      | Первая очередь | Расчётный срок |
| д. Матвеевское | 170                                                 | 170            | 170            | 0                                                                                                                           | 0              | 0              |

##### *Организация пешеходного и велосипедного движения*

Исходя из требований нормативов градостроительного проектирования Московской области по размещению велодорожек (1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения (постоянного) в жилой зоне)) и численности населения д. Матвеевское (0,48 тыс. чел), потребность в организации велодорожек – отсутствует.

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

#### 4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения городского округа Подольск» и «Схему водоотведения городского округа Подольск».

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения Городского округа Подольск».

Необходимо провести оценку (переоценку) запасов подземных вод на территории Городского округа Подольск с последующим утверждением в Государственной комиссии по запасам или в Министерстве экологии и природопользования Московской области.

В связи с планируемым освоением новых территорий в проекте генерального плана приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

**Таблица 4.3.1.**

| № п/п    | Назначение/вид застройки                                                                                                                                                | Основные характеристики | Очередность реализации |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| <b>1</b> | <b>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</b>                                                                                                                                  |                         |                        |
| 1.1      | Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов),<br><i>в том числе - прирост:</i> | 1,510                   | Первая очередь         |
|          |                                                                                                                                                                         | 1,560                   | Расчетный срок         |
| 1.1.1    | - застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества                                                                                                   | 0,027                   | Расчетный срок         |
| 1.1.2    | - объекты производственного назначения                                                                                                                                  | 1,100                   | Первая очередь         |
| 1.1.3    | - объекты многофункционального общественно-делового назначения                                                                                                          | 0,020                   | Расчетный срок         |
| <b>2</b> | <b>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</b>                                                                                                                                  |                         |                        |
| 2.1      | Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов),<br><i>в том числе - прирост:</i>                                               | 1,120                   | Первая очередь         |
|          |                                                                                                                                                                         | 1,170                   | Расчетный срок         |
| 2.1.1    | - застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества                                                                                                   | 0,027                   | Расчетный срок         |
| 2.1.2    | - объекты производственного назначения                                                                                                                                  | 1,000                   | Первая очередь         |
| 2.1.3    | - объекты многофункционального общественно-делового назначения                                                                                                          | 0,020                   | Расчетный срок         |
| <b>3</b> | <b>Теплоснабжение, Гкал/час</b>                                                                                                                                         |                         |                        |
| 3.       | Объекты многофункционального общественно-делового и производственного назначения                                                                                        | 6,95                    | Первая очередь         |
|          |                                                                                                                                                                         | 1,56                    | Расчетный срок         |
| <b>4</b> | <b>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</b>                                                                                                                                   |                         |                        |
| 4.1      | Объекты многофункционального общественно-делового и производственного назначения                                                                                        | 2895,8                  | Первая очередь         |
|          |                                                                                                                                                                         | 650,0                   | Расчетный срок         |
| <b>5</b> | <b>Электроснабжение, МВт</b>                                                                                                                                            |                         |                        |

| №<br>п/п | Назначение/вид застройки                                                         | Основные<br>характеристики | Очередность<br>реализации |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 5.1      | Объекты многофункционального общественно-делового и производственного назначения | 1,34                       | Первая очередь            |
|          |                                                                                  | 0,51                       | Расчетный срок            |
| 5.2      | Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества              | 0,09                       | Расчетный срок            |
| <b>6</b> | <b>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</b>                         |                            |                           |
| 6.1      | Объекты многофункционального общественно-делового и производственного назначения | 118,72                     | Первая очередь            |
|          |                                                                                  | 35,15                      | Расчетный срок            |

Реализация мероприятий по социальной догазификации домовладений, расположенных на территории земельных участков СНТ (СХ2) или иных категорий, включённых в границы населённых пунктов под ИЖС (Ж2), осуществляется после включения в Региональную программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2026-2035 годов», утверждённую постановлением Правительства Московской области от 31.08.2026 № 1068-ПП<sup>10</sup>. Газификация домовладения может быть осуществлена на основании договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, заключаемых с газораспределительной организацией на возмездной основе.

<sup>10</sup> 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».

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

В случаях планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

### Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов:

- от отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, многофункциональных комплексов – 50 м;
- от автозаправочных и автогазозаправочных станций – 50-100 м;
- от станций технического обслуживания автомобилей – 50-100 м;
- от котельных – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от очистных сооружений полной биологической очистки проектной производительностью до 5,0 тыс. куб. м/сутки – 150 м;
- от очистных сооружений поверхностного стока – 50 м для сооружений закрытого типа, 100 – открытого типа;
- от канализационных насосных станций – 20-30 м;

### Санитарных разрывов:

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

### Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м;

### Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру Охранных зон систем теплоснабжения;
- от тепловых сетей - не менее 3 м в каждую сторону;

### Охранных зон систем водоотведения:

- от канализационных сетей - 5 м в каждую сторону;
- от уличных сетей дождевой канализации- 5 м в каждую сторону;

### Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил, СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». ЗСО 1 пояса – по границе участка водозабора;
- от водопроводных сетей – техническая защитная полоса не менее – 5 м.

В границах планируемых производственных и коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур, необходимо предусматривать такие виды деятельности

предприятий и иных объектов, размеры санитарно-защитных зон от которых (в зависимости от характера производства) не затрагивают земельные участки для размещения:

- жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;
- объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья;

Информация по санитарно-защитным зонам приводится в справочных целях и не является предметом утверждения.

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

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