

УТВЕРЖДЕНО  
решением Совета депутатов  
Рузского муниципального округа  
Московской области

от \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К ЗЕМЕЛЬНОМУ  
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**



Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области



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

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

Договор от 18.12.2025 № 561-2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ  
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Руководитель МГП

П.С. Богачев

Зам. начальника отдела № 3 МГП

Н.В. Макаров

2026

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



## Состав материалов

**Генерального плана Рузского муниципального округа Московской области  
применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании.</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
	Карта границ населенных пунктов Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
2.1	Карта функциональных зон Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
3	<b><i>Приложение: Сведения о границе населенного пункта</i></b>
	<b>Материалы по обоснованию генерального плана</b>
4	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование.</i></b>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба)
4.2.2.	Карта существующего использования в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.3	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.4	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.5	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.6	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.7	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
5	<b><i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i></b>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45



5.2.2	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 Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
5.2.3	Карта влияния зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы
5.2.4	Карта границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы – <b>сведения ограниченного доступа;</b>
6	<b>ТОМ III. «Объекты культурного наследия».</b>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карта)
6.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
7	<b>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</b>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
8	<b>Приложение к материалам по обоснованию генерального плана. Земельные участки, рассмотренные межведомственной рабочей группой по устранению противоречий в сведениях Государственных реестров (в соответствии с №280-ФЗ от 29.07.2017)</b>
9	<b>Материалы на электронном носителе</b>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF



## **ОГЛАВЛЕНИЕ**

<b>1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ .....</b>	<b>5</b>
1.1. Планируемые объекты социальной инфраструктуры .....	5
1.2. Планируемые объекты инженерной инфраструктуры .....	5
1.3. Планируемые объекты транспортной инфраструктуры .....	5
<b>2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....</b>	<b>6</b>
2.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры .....	6
2.2. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры .....	6
2.3. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры .....	7
<b>3. Параметры функциональных зон .....</b>	<b>8</b>
<b>4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ .....</b>	<b>8</b>



## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Генеральный план Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45 (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской от 08.12.2025 № 33РВ-1277 «О подготовке проекта генерального плана Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45».

Изменения вносятся с целью установления для земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 функциональной зоны Р5.Р - «Зона объектов отдыха и туризма» (Решение Градостроительного совета Московской области (Протокол от 26.03.2025 № 12)).

В генеральном плане выделяются первая очередь (2032 год) и расчетный срок (2046 год) реализации.

### **1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ \***

#### **1.1. Планируемые объекты социальной инфраструктуры**

Мероприятия по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального и регионального значения на рассматриваемой территории не запланированы.

#### **1.2. Планируемые объекты инженерной инфраструктуры**

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения на рассматриваемой территории не запланированы.

#### **1.3. Планируемые объекты транспортной инфраструктуры**

Мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения на рассматриваемой территории не запланированы.

---

\* Приводятся для информативной целостности документа и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество, местоположение и емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки проекта планировки территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области



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

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 N 2/210-П) положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

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

### 2.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры

В связи с отсутствием существующего и планируемого постоянного населения на рассматриваемой территории потребность в объектах социальной инфраструктуры отсутствует.

### 2.2. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	<b>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</b>		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,021	Первая очередь
1.1.1	- объекты отдыха и туризма	0,002	Первая очередь
2	<b>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</b>		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,003	Первая очередь
2.1.1	- объекты отдыха и туризма	0,002	Первая очередь
3	<b>Теплоснабжение, Гкал/час</b>		
3.1	Объекты отдыха и туризма	0,06	Первая очередь
4	<b>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</b>		
4.1	Объекты отдыха и туризма	25,0	Первая очередь
5	<b>Электроснабжение, МВт</b>		
5.1	Объекты отдыха и туризма	0,01	Первая очередь
6	<b>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</b>		
6.1	Объекты отдыха и туризма	4,26	Первая очередь



### **2.3. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры**

В связи с отсутствием существующего и планируемого постоянного населения на рассматриваемой территории расчет потребности в машино-местах для постоянного хранения личного автомобильного транспорта, объектов технического сервиса автотранспортных средств и организации велодорожек не требуется.



### 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы. Границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы (ограниченного доступа) в информационных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. В целях предостережения заинтересованных лиц о возможном расположении объектов недвижимости в границах ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы на Карте функциональных зон муниципального образования (общедоступный материал) указаны функциональные зоны, границы которых пересекают границы I, II поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

- Ограничений в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45.

Границы функциональных зон определены с учетом границ муниципального округа, границ населенного пункта, 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\*.

Для рассматриваемой территории устанавливается следующая функциональная зона:

- зона объектов отдыха и туризма **P5.P**

Зона объектов отдыха и туризма **P5.P** установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включая объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности. Восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях.

Параметры функциональной зоны P5.P и режимы ее использования применяются с учетом режимов хозяйственного использования территории в границах второго пояса ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы в соответствии с пунктом 4.4 Санитарно-эпидемиологических правил СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы".

### Параметры функциональных зон

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р) **
Зона объектов отдыха и туризма <b>P5.P</b>	Вблизи д. Лидино (ЗУ 50:19:0040130:45)	Планируемая функциональная зона	1,17	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		1,17		

\* Применяется к территории муниципального округа.

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

\*\* Объекты федерального и регионального значения приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество и местоположение планируемых объектов могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.



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

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) 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;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

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).

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранный зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранный зона линий и сооружений связи;
- 8) аэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 13) водоохранная зона;



- 14) прибрежная защитная полоса;
- 15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- 16) 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;
- 17) зоны затопления и подтопления;
- 18) санитарно-защитная зона;
- 19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 20) охранный зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;
- 21) рыбохозяйственная заповедная зона озера Байкал;
- 22) рыбохозяйственная заповедная зона;
- 23) зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);
- 24) охранный зона гидроэнергетического объекта;
- 25) охранный зона тепловых сетей.

#### **Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы**

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

##### **Санитарно-защитные 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 сооружений механической и биологической очистки, а также иловых площадок, и (или) сооружений для механической и биологической очистки с термической обработкой осадка в закрытых помещениях с расчетной производительностью очистных сооружений от 5 тысяч до 50 тысяч куб. м/сутки – 300 м;
- от сооружений механической и биологической очистки, а также иловых площадок и (или) сооружений для механической и биологической очистки с термической обработкой осадка в закрытых помещениях с расчетной производительностью очистных сооружений до 5 тысяч куб. м/сутки – 100 м;
- от насосных станции до 0,2 тыс. м<sup>3</sup>/сутки – 15 м;
- от насосных станции более 0,2 тыс. м<sup>3</sup>/сутки до 50,0 тыс.м<sup>3</sup>/сутки – 20 м;
- от локальных очистных сооружений от 0,2 тыс. м<sup>3</sup>/сутки до 5,0 тыс. м<sup>3</sup>/сутки - 200 м;
- от очистных сооружения поверхностного стока закрытого типа – 50 м;
- от ТЭЦ и районных котельных тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающих на газовом и газомазутном топливе (последний - как резервный) – ориентировочный размер зоны 300 м;
- от ТЭЦ и районных котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал/час, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе – ориентировочный размер зоны 100 м.



■ Для автономных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается

Санитарные разрывы:

- 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

**Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры**

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Воздушные и кабельные линии электропередачи, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», имеют охранные зоны, ограничивающие минимальные допустимые расстояния по приближению к ним застройки. Охранные зоны для воздушных линий составляют коридоры вдоль линий в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных ЛЭП), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны ЛЭП от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии:

- для ВЛ-500 кВ – 30 метров;
- для ВЛ-220 кВ – 25 метров;
- для ВЛ-110 кВ – 20 метров;
- для ВЛ-35 кВ – 15 метров;
- для ВЛ-10 кВ – 10 метров;
- для ВЛ-6 кВ – 10 метров;

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи также устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (независимо от напряжения).

Вокруг подстанций охранный зона устанавливается в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии равном охранный зоне от воздушных ЛЭП напряжением, соответствующим высшему классу напряжения подстанции.

Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Охранные зоны газораспределительных сетей устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной



условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

– вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) устанавливаются в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными Госгортехнадзором РФ от 22.04.1992. Для трубопроводов и неотъемлемых их частей устанавливаются следующие охранные зоны:

– вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

– вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

– вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, компрессорных и газораспределительных станций (в том числе контрольно-распределительных пунктов) - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

#### Охранный зона линий и сооружений связи

Охранные зоны объектов связи устанавливаются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

– для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиотелефонии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиотелефонии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

– для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

#### Охранный зона тепловых сетей

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются «Правилами теплоснабжения в Московской области», утвержденными Первым заместителем Председателя Правительства Московской области в 2002 г.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

**Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов).**



Для линейных объектов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) зона минимальных расстояний устанавливается в соответствии с таблицей 4 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы (утв. Приказом Госстроя от 25.12.2012 N 108/ГС).

Для площадных объектов (перекачивающих и наливных насосных станций, компрессорных и газораспределительных станций (в том числе контрольно-распределительных пунктов) зона минимальных расстояний устанавливается в соответствии с таблицей 5 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы (утв. Приказом Госстроя от 25.12.2012 N 108/ГС).

**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**

Границы зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водовода:

- а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

*Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.*

Санитарно-защитная полоса от водоводов принимается в соответствии с требованиями СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»:

- территория по трассе водоводов 1-го подъема в пределах полосы отвода, но не менее 10 метров в каждую сторону от оси крайнего водовода.

**Градостроительное развитие территории в границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 следует осуществлять:**

с учетом ограничений Водного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, санитарно-эпидемиологического законодательства и выполнения рекомендаций:

- осуществлять градостроительное развитие территории земельного участка в границах второго пояса ЗСО источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы, в том числе в 100-метровой зоне от уреза воды такого источника согласно приложению 6 распоряжения Министерства от 16.04.2024 и п. 4.4. СП 2.1.4.2625-10;

- ограничений хозяйственной деятельности территории земельного участка в прибрежной защитной полосе, водоохранной зоне водного объекта согласно ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Отсутствие установленных ЗСО не свидетельствует об отсутствии вблизи территории источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.



Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 отсутствие установленных ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых данными СанПиН 2.1.4.1110-02.

Достоверные сведения о наличии вблизи территории ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения содержатся в санитарно-эпидемиологических заключениях о соответствии проектов ЗСО источников водоснабжения требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 и находятся в распоряжении Управления Роспотребнадзора по Московской области.

Информация о выданных Управлением Роспотребнадзора по Московской области санитарно - эпидемиологических заключениях на проекты ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения размещена на официальном сайте Роспотребнадзора (<http://fp.crc.ru/>) в разделе «Реестр санитарно-эпидемиологических заключений на проектную документацию».

В соответствии с постановлением 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» (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Москвы и Правительства Московской области от 30.11.2021) границы ЗСО источников водоснабжения г. Москвы, определенные Решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 №500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», в том числе режимная «жесткая» зона прекратили действие после издания распоряжения Министерства от 16.04.2024 «Об установлении границ зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы» (применительно к территории, входящей в состав рассмотрения при разработке проекта ЗСО на основании которого установлены новые границы ЗСО данным распоряжением).

Осуществление хозяйственной деятельности в границах второго пояса ЗСО предусмотрены в приложении № 6 распоряжения Министерства от 16.04.2024 «Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения» и в п. 4.4. СП 2.1.4.2625-10.

Пунктом 4.4.4. СП 2.1.4.2625-10 не допускается размещение земельных участков под дачное, садово-огородное, индивидуальное жилищное строительство, очистные сооружения канализации, автозаправочных станций (АЗС) легковых автомобилей на расстоянии не менее 100 метров от уреза воды источника питьевого водоснабжения при нормальном подпорном уровне для водохранилищ и при летне-осенней межени для основных водотоков и притоков первого порядка. При строительстве и реконструкции объектов отдыха и спорта необходимо соблюдать требование, чтобы все строения располагались на расстоянии не менее 100 метров от уреза воды. В зонах рекреации в полосе 100 м от уреза воды не допускается капитальная застройка, за исключением размещения, реконструкции и капитального ремонта линейных объектов федерального, регионального и местного значения; допускается установка малых архитектурных форм.

Размещение, реконструкция и капитальный ремонт линейных объектов федерального, регионального и местного значения осуществляется при условии выполнения мероприятий по предупреждению загрязнения источника водоснабжения. В случае размещения и реконструкции автомобильных дорог должно быть обеспечено наличие водоотвода поверхностного стока с дорожного полотна с последующей его очисткой на локальных очистных сооружениях в соответствии с гигиеническими нормативами.

При осуществлении хозяйственной и иной деятельности в прибрежной защитной



полосе и водоохранной зоне водных объектов следует соблюдать требования, установленные к режиму использования данных территорий, в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации, а также в силу статьи 50 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», обеспечить согласование указанной деятельности с федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Подлинное установление факта расположения земельных участков в границах береговых полос, водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов, наличие на территории акваторий водных объектов, а также их гидравлической связи с иными водными объектами, определяется по итогам проведения обследования специализированной организацией, обладающей лицензией Росгидромета на осуществление деятельности в области гидрометеорологии и в смежных с ней областях, включающей определение гидрологических характеристик окружающей среды, инженерно-геодезических изысканий и иных обследований.



Map of the study area in the Republic of Dagestan. The map shows the location of the village of Lashino (Лашино) relative to other settlements and geographical features. The study area is marked by a red dot and an arrow pointing to it from the text 'д. Лашино'.

Settlements labeled on the map include:

- д. Лашино (Lashino)
- д. Курсово (Kursovo)
- д. Овсянники (Ovsyanniki)
- д. Ахатово (Akhatovo)
- д. Беглая Гора (Beglaya Gora)
- д. Фролово (Frolovo)
- д. Личаево (Lichaev)
- д. Осеелье (Oseelye)
- д. Пичино (Pichino)
- д. Валасово (Valasovo)
- д. Пономарево (Ponomarevo)
- д. Гирзузаво (Girzuzaovo)
- д. Умькеево (Umkeev)
- д. Воленичино (Volenchino)
- д. Рыбушкино (Rybuschino)
- д. Васильевское (Vasilyevskoye)
- д. Тибатово (Tibatovo)
- д. Никурлино (Nikurlyino)
- с. Руза (Ruza)
- д. Новотитарово (Novotitarovo)
- д. Жалобаво (Zhalobavo)
- д. Бабаево (Babaevo)
- д. Горюхитово (Goryukhitovo)
- д. Горбаво (Gorbavo)
- д. Новоникололаво (Novonikolav)
- д. Полудатово (Poludatovo)

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 18.12.2025 № 561-2025			
Руководитель МУП	П.С. Египетов			<b>Московская область, Рузский муниципальный округ</b>  Генеральный план Рузского городского округа Московской области, представленный к закреплению участку с кадастровым номером 50:10:0040130-45			
Заместитель главы администрации МО ИМТИ	Н.В. Макарова						
ГЛА по д. №2 МУП	Е.Д. Машкина						
				Статья	Лист	Листов	
					1	2	
				НИИПИ Градостроительства			
				Матрица размещения участка Рузского муниципального округа Московской области, представленного к закреплению участку с кадастровым номером 50:10:0040130-45			
Проектировщик	Н.В. Макарова			<b>ГЛАУ МО «НИИПИ</b> <b>градостроительства»</b>  Масштаб 1 : 5000			







УТВЕРЖДЕНО  
решением Совета депутатов  
Рузского муниципального округа  
Московской области

от \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К ЗЕМЕЛЬНОМУ  
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45**

*Приложение: Сведения о границе населенного пункта*



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](mailto:niipi@mosreg.ru)

Договор от 18.12.2025 № 561-2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ  
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45**

*Приложение: Сведения о границе населенного пункта*

Руководитель МГП

П.С. Богачев

Зам. начальника отдела № 3 МГП

Н.В. Макаров

2026

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



**Состав материалов**  
**Генерального плана Рузского муниципального округа Московской области**  
**применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании.</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
	Карта границ населенных пунктов Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
2.1	Карта функциональных зон Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
3	<b><i>Приложение: Сведения о границе населенного пункта</i></b>
	<b>Материалы по обоснованию генерального плана</b>
4	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование.</i></b>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба)
4.2.2.	Карта существующего использования в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.3	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.4	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.5	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.6	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.7	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
5	<b><i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i></b>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
5.2.2	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 Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
5.2.3	Карта влияния зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы
5.2.4	Карта границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы – сведения ограниченного доступа
6	<b>ТОМ III. «Объекты культурного наследия».</b>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карта)
6.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50: применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
7	<b>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</b>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
8	<b>Приложение к материалам по обоснованию генерального плана. Земельные участки, рассмотренные межведомственной рабочей группой по устранению противоречий в сведениях Государственных реестров (в соответствии с №280-ФЗ от 29.07.2017)</b>
9	<b>Материалы на электронном носителе</b>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF



Изменений границ населенных пунктов Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45 не предусмотрено. Включение в границы населенных пунктов рассматриваемого земельного участка не планируется.



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К ЗЕМЕЛЬНОМУ  
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**ТОМ I.**

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



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](mailto:niipi@mosreg.ru)

Договор от 18.12.2025 № 561-2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ  
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**ТОМ I.**

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

Руководитель МГП

П.С. Богачев

Зам. начальника отдела № 3 МГП

Н.В. Макаров

2026

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



**Состав материалов**  
**Генерального плана Рузского муниципального округа Московской области**  
**применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании.</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
	Карта границ населенных пунктов Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
2.1	Карта функциональных зон Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
3	<b><i>Приложение: Сведения о границе населенного пункта</i></b>
	<b>Материалы по обоснованию генерального плана</b>
4	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование.</i></b>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба)
4.2.2.	Карта существующего использования в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.3	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.4	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.5	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.6	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.7	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
5	<b><i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i></b>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
5.2.2	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 Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
5.2.3	Карта влияния зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы
5.2.4	Карта границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы – сведения ограниченного доступа
6	<b>ТОМ III. «Объекты культурного наследия».</b>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карта)
6.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50: применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
7	<b>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</b>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
8	<b>Приложение к материалам по обоснованию генерального плана. Земельные участки, рассмотренные межведомственной рабочей группой по устранению противоречий в сведениях Государственных реестров (в соответствии с №280-ФЗ от 29.07.2017)</b>
9	<b>Материалы на электронном носителе</b>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF



## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие сведения.....	14
2. Сведения о планах и программах комплексного социально - экономического развития.....	15
3. Обоснование выбранного варианта функционально-планировочной организации территории на основе анализа использования территорий.....	16
3.1. Рассматриваемая территория в системе расселения Московской области.....	16
3.2. Структура землепользования .....	17
3.3. Планируемое функциональное зонирование территории .....	17
3.4. Социально-экономическое развитие рассматриваемой территории.....	19
3.5. Развитие транспортной инфраструктуры.....	21
3.5.1 Внешний транспорт .....	21
3.5.2. Транспортная инфраструктура рассматриваемой территории .....	24
3.6. Развитие инженерной инфраструктуры .....	26
3.6.1. Водоснабжение.....	26
3.6.2. Водоотведение.....	27
3.6.3. Теплоснабжение .....	28
3.6.4. Газоснабжение .....	29
3.6.5. Электроснабжение .....	30
3.6.6 Связь.....	36
3.7.7. Организация поверхностного стока .....	37
4. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения, их основные характеристики и местоположение.....	41
5. Функционально-планировочный баланс рассматриваемой территории .....	41
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>42</b>
Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения... ..	42
Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование потребностей строительства и реконструкции объектов социальной инфраструктуры регионального значения .....	50
Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения .....	51
Приложение 4 .....	52



## Введение

Генеральный план Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровыми номерами 50:19:0040130:45 (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской от 08.12.2025 № 33РВ-1277 «О подготовке проекта генерального плана Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45» в соответствии с договором от 18.12.2025 № 561-2025.

Изменения вносятся с целью установления для земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 функциональной зоны Р5.Р - «Зона объектов отдыха и туризма» (Решение Градостроительного совета Московской области (протокол от 26.03.2025 № 12)).

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

В соответствии с частью 9 статьи 23 ГрК РФ предусматривает 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, территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа; внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта;

- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или 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» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 N 2/210-П).

Генеральный план оформлен в соответствии с Приказом 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».

В генеральном плане выделяются первая очередь (2032 год) и расчетный срок (2046 год) реализации.

Генеральный план подготовлен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области (в актуальных редакциях):



- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «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 утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 754»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его



территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;
- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 № 1634-р;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;
- 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»;
- Схема и программа перспективного развития Единой Энергетической системы России на 2021-2027 годы, утвержденная приказом Минэнерго России № 88 от 26.02.2021;
- приказ Росреестра № П/369 от 01.08.2014 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;
- приказ Росавиации от 17.04.2020 № 395-П «Об установлении приаэродромной



территории аэродрома Москва (Шереметьево));

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

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

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

- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 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 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;

- правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9, заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.1992);

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);

- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (утвержден приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);

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

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

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

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

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

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

- постановление Губернатора Московской области от 30.04.2020 № 217-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития



электроэнергетики Московской области на период 2021 - 2025 годов»;

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

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

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

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

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

- постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;

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

- постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 715/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2014-2020 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области в сфере здравоохранения, признанных утратившими силу»);

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

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

- распоряжение Министерства Экологии и природопользования Московской области от 16.04.2024 об установлении зон санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы;

- распоряжение Министерства Экологии и природопользования Московской области от 25.04.2024 об установлении зон санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы;



- постановление Правительства Московской области от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020-2025 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017-2025 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 783/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 26.03.2019 № 172/10 «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 727/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья»»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 795/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2026 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы»;
- 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 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- постановление Правительства 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 сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- 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;
- приказ министра энергетики Московской области от 16.12.2021 № 48 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105, с изменениями, внесенными



приказом министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 (Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021-2025 годы);

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

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

- схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023-2027 годов;

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

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

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

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

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

- приказ Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2015 - 2025 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33@» (Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»);

- постановление Правительства Московской области от 19.04.2022 № 393/15 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

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

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

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

- 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 Российской Федерации от 19.02.2015 № 138



«Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»;

- 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» (Зарегистрировано в Минюсте России 26.09.2022 № 70233);

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

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

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

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

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

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

- Приказ министра энергетики МО от 18.11.2022 № 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020-2024 годы», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 №105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030»;

- постановление Правительства Московской области от 30.12.2022 № 1522/48 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие



газификации в Московской области до 2030 года»»;

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.11.2023 № 3396-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»;

- постановление Правительства Московской области от 09.02.2024 № 98-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»»;

- приказ Минэнерго России от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 - 2029 годы»;

- инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион», утвержденная приказом Минэнерго России от 22.12.2023 № 31@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023- 2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@;

- приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2023 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания - Россети» на 2020 - 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@»;

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

При подготовке генерального плана учтены сведения государственного кадастра недвижимости, Внесения изменений в генеральный план Рузского городского округа Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Рузского муниципального округа Московской области от 12.12.2025 № 360/61.



## **1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0040130:45 расположен в западной части Рузского муниципального округа Московской области вблизи деревни Лидино.

Площадь рассматриваемой территории составляет 1,17 га.

Внешние транспортные связи рассматриваемой территории осуществляются по автомобильной дороге регионального значения IV технической категории: Палашкино - Лидино - Сумароково.



## **2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО - ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ**

### **Программы Московской области**

Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Здравоохранение Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Культура и туризм Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Образование Подмосковья».

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

Государственная программа Московской области «Спорт Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья».

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

Государственная программа Московской области «Безопасность Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Жилище».

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

Государственная программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья».

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

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

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

Государственная программа Московской области «Цифровое Подмосковье».

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

Государственная программа Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» .

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

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



### Программы Рузского муниципального округа Московской области

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

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

#### 3.1. Рассматриваемая территория в системе расселения Московской области

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (далее – СТП МО), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, рассматриваемая территория входит в состав Истринско-Звенигородско-Одинцовской устойчивой системы расселения, которая по доминирующему признаку функционального освоения и пространственной организации является рекреационно-аграрной. Согласно СТП МО для земельного участка определена рекреационная модель пространственной организации территорий. Для рекреационной модели развития территории характерны низкая плотность застройки, низкая плотность населения, низкие темпы строительства, отмечается небольшая динамика роста населения, либо его стабилизация.

Внешние транспортные связи рассматриваемой территории осуществляются по автомобильной дороге регионального значения IV технической категории: Палашкино - Лидино - Сумароково.

В соответствии с СТП МО на юге рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 предусматривается организация природной экологической транзитной территории территорий регионального значения № Р4.133.



### 3.2. Структура землепользования

Рассматриваемая территория представляет собой земельный участок:

№	Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	50:19:0040130:45	Земли сельскохозяйственного назначения	Животноводство	11700

### 3.3. Планируемое функциональное зонирование территории

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы. Границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы (ограниченного доступа) в информационных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. В целях предостережения заинтересованных лиц о возможном расположении объектов недвижимости в границах ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы на Карте функциональных зон муниципального образования (общедоступный материал) указаны функциональные зоны, границы которых пересекают границы I, II поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

- Ограничений в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45.

Границы функциональных зон определены с учетом границ муниципального округа, границ населенного пункта, 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\*.

Для рассматриваемой территории устанавливается следующая функциональная зона:

- зона объектов отдыха и туризма **P5.P**

Зона объектов отдыха и туризма **P5.P** установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включая объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности. Восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях.

Параметры функциональной зоны P5.P и режимы ее использования применяются с учетом режимов хозяйственного использования территории в границах второго пояса ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы в соответствии с пунктом 4.4 Санитарно-эпидемиологических правил СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы".

### Параметры функциональных зон

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р) **
Зона объектов отдыха и туризма <b>P5.P</b>	Вблизи д. Лидино (ЗУ 50:19:0040130:45)	Планируемая функциональная зона	1,17	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		1,17		

\* Применяется к территории муниципального округа.

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

\*\* Объекты федерального и регионального значения приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество и местоположение планируемых объектов могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.



### 3.4. Социально-экономическое развитие рассматриваемой территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0040130:45 свободен от застройки для постоянного проживания, население на них не зарегистрировано.

На рассматриваемой территории строительство объектов социальной инфраструктуры федерального и регионального значения не предусмотрено.

В связи с отсутствием существующего и планируемого постоянного населения потребность в объектах социальной инфраструктуры местного значения отсутствует.

Генеральным планом предусматривается развитие территорий рекреационного назначения:

Местоположение	Функциональное назначение территории	Очередность	Территория, га	Количество рабочих мест, тыс. ед.
Вблизи д. Лидино (ЗУ 50:19:0040130:45)	Зона объектов отдыха и туризма	Первая очередь	1,17	0,005
		<b>ВСЕГО:</b>	<b>1,17</b>	<b>0,005</b>

#### Прогноз баланса трудовых ресурсов Рузского муниципального округа

№ п/п.	Наименование показателя	2025	2026	2027
	Распределение занятых в экономике по разделам ОКВЭД:			
1.	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	0,375	0,377	0,38
2.	добыча полезных ископаемых	1,011	1,02	1,03
3.	обрабатывающие производства	4,715	4,73	4,793
4.	обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	0,434	0,436	0,438
5.	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	0,528	0,53	0,532
6.	строительство	0,429	0,431	0,436
7.	торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	5,2	5,23	5,25
8.	транспортировка и хранение	1,865	1,866	1,876
9.	деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	0,455	0,456	0,457
10.	деятельность в области информации и связи	0,117	0,119	0,12
11.	деятельность финансовая и страховая	0,064	0,066	0,068
12.	деятельность по операциям с недвижимым имуществом	0,927	0,93	0,938
13.	деятельность профессиональная, научная и техническая	0,3	0,301	0,302



14.	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	0,293	0,294	0,295
15.	государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	1,53	1,531	1,532
16.	образование	1,827	1,83	1,835
17.	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	3,041	3,059	3,072
18.	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	0,69	0,693	0,695
19.	предоставление прочих видов услуг	8,952	8,971	8,98



### 3.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Основные внешние транспортные связи Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:19:0040130:45 осуществляются по автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения, местного значения\*.

Автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения обеспечивают транспортные связи муниципального округа муниципальными образованиями Московской области и между населенными пунктами.

Автомобильные дороги местного значения обеспечивают выход на сеть автомобильных дорог регионального значения и обслуживают территории населенного пункта (улично-дорожная сеть).

Генеральный план выполнен с учетом:

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

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

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

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

-Нормативов градостроительного проектирования Московской области (далее – РНПП МО), утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30.

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

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

#### 3.5.1 Внешний транспорт

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

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

---

\* Согласно Федеральному закону от 07.11.2007 № 257ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» ст.5, п. 11.



Рассматриваемая территория расположена в западной части Рузского муниципального округа Московской области.

#### **3.5.1.1 Железнодорожный транспорт**

##### ***Существующее положение***

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

##### ***Проектные предложения***

В соответствии с документами федерального и регионального значения, определяющими направления развития железнодорожного транспорта: Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области на территории Рузского муниципального округа в границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 развитие объектов железнодорожного транспорта не предусмотрено.

#### **3.5.1.2 Рельсовый транспорт**

##### ***Существующее положение***

В настоящее время на территории Рузского муниципального округа Московской области объекты рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ) отсутствуют.

##### ***Проектные предложения***

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области в Рузского муниципальном округе Московской области в границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 мероприятия по развитию объектов рельсового транспорта отсутствуют.

#### **3.5.1.3 Транспортно - пересадочные узлы**

##### ***Существующее положение***

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

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

##### ***Проектные мероприятия***

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области применительно к территории в границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 мероприятия по организации ТПУ отсутствуют.



#### **3.5.1.4 Воздушный транспорт**

##### ***Существующее положение***

В настоящее время в границах рассматриваемой территории объекты воздушного транспорта отсутствуют.

##### ***Проектные мероприятия***

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения и Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области в границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 мероприятия по развитию объектов воздушного транспорта отсутствуют.

#### **3.5.1.5 Водный транспорт**

##### ***Существующее положение***

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

##### ***Проектные мероприятия***

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области в границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 мероприятия по развитию объектов водного транспорта отсутствуют.

#### **3.5.1.6 Трубопроводный транспорт**

##### ***Существующее положение***

В настоящее время в границах рассматриваемой территории объекты трубопроводного транспорта отсутствуют.

##### ***Проектные мероприятия***

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) в границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 мероприятия по развитию объектов трубопроводного транспорта отсутствуют.

#### **3.5.1.7 Автомобильные дороги**

##### ***Существующее положение***

В настоящее время внешние транспортные связи Рузского муниципального округа Московской области в районе рассматриваемой территории осуществляются по автомобильной дороге регионального значения IV технической категории: Палашкино - Лидино - Сумароково.

Автомобильная дорога проходит **вне границ** рассматриваемой территории в 1,5 км северо-восточнее рассматриваемой территории.

##### ***Проектные мероприятия***

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения в границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 мероприятия по развитию автомобильных дорог федерального значения отсутствуют.

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, мероприятия по развитию автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, обеспечивающие внешние связи муниципального образования отсутствуют.



### **3.5.2. Транспортная инфраструктура рассматриваемой территории**

#### **3.5.2.1 Автомобильные дороги и улично-дорожная сеть**

##### ***Существующее положение***

В настоящее время подъезд к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45 отсутствует.

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

##### ***Инженерные сооружения***

Инженерные транспортные сооружения на рассматриваемой территории отсутствуют.

##### ***Проектные мероприятия***

Мероприятия по транспортному обслуживанию планируемой к развитию территории, том числе и организацию подъезда от автомобильной дороги регионального значения Палашкино - Лидино - Сумароково будут определены на следующей стадии проектирования.

В настоящее время Администрацией Рузского муниципального округа Московской области выдало разрешение от 10.02.2025 на размещение объекта №27 (автомобильная дорога).

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

##### ***Существующее положение***

В настоящее время в границах рассматриваемой территории, пешеходное и велосипедное движение отсутствует.

##### ***Расчет нормативной потребности***

Генеральным планом размещение жилой застройки не предусмотрено.

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

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

#### **3.5.2.3 Автомобильный транспорт**

##### ***Существующее положение***

В настоящее время на рассматриваемой территории жилая застройка отсутствует.

##### ***Расчет нормативной потребности***

Генеральным планом размещение жилой застройки не планируется.

Расчет перспективного уровня автомобилизации, исходя из количества индивидуального легкового транспорта и числа жителей муниципального округа, не требуется.

#### **3.5.2.4 Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств**

К сооружениям для постоянного хранения \* индивидуальных автотранспортных средств относятся гаражи и автостоянки, к сооружениям обслуживания автотранспортных средств - объекты технического сервиса, объекты топливозаправочного комплекса.

---

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



#### 3.5.2.4.1 Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств

##### ***Существующее положение***

В настоящее время на рассматриваемой территории объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств отсутствуют.

##### ***Расчет нормативной потребности***

Генеральным планом размещение многоквартирной застройки не планируется.

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

#### 3.5.2.4.2 Объекты технического сервиса автотранспортных средств

##### ***Существующее положение***

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

##### ***Расчет нормативной потребности***

Генеральным планом размещение жилой застройки не планируется.

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

#### 3.5.2.4.3 Объекты топливозаправочного комплекса

##### ***Существующее положение***

По данным <https://www.benzin-price.ru> в границах рассматриваемой территории объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют.

##### ***Проектные мероприятия***

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

### **3.5.2.5 Общественный пассажирский транспорт**

##### ***Существующее положение***

##### ***Пассажирские перевозки автомобильным транспортом***

Работа наземного общественного пассажирского транспорта по обеспечению пассажироперевозок осуществляется маршрутами, которые обслуживают АО «Мострансавто» и частные перевозчики.

Пассажирские перевозки обслуживают муниципальные, межмуниципальные и межсубъектные маршруты общего пользования, выполняющие перевозки на договорной основе.

Маршруты общего пользования проходят по автомобильной дороге регионального значения Палашкино - Лидино - Сумароково.

##### ***Проектные мероприятия***

Организация маршрутов общественного транспорта и остановочных пунктов для обслуживания рассматриваемой территории не требуется.



### 3.6. Развитие инженерной инфраструктуры

#### 3.6.1. Водоснабжение

##### Существующее положение

На территории Рузского муниципального округа основным источником хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения являются артезианские воды среднего карбона мячковско-подольского водоносного горизонта.

Качество артезианской воды, в основном, отвечает требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», но характеризуется повышенным содержанием железа 1,5 – 2,7 мг/л.

На рассматриваемой территории сети и сооружения водоснабжения отсутствуют.

##### Предложения по развитию водоснабжения

Источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения принимаются местные подземные воды.

Расходы воды на нужды объектов планируемых объектов отдыха и туризма определены по нормам водопотребления, принятым в соответствии с таблицей А.2 СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий» (Распоряжение Правительства РФ от 06.04.2021 № 887-р) для:

- общественно-деловых учреждений – 12 л на одного работника;
- гостиниц, пансионатов и moteлей – 200 л на одного человека в сутки;
- магазинов: продовольственных товаров – 250 л на одного работающего в смену (на 20 кв. м торговой площади) и непродовольственных товаров – 12 л на одного работающего в смену;
- столовых, кафе, ресторанов – 12 л на одно условное блюдо.

Суточный коэффициент неравномерности в соответствии «СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» принят 1,3.

Расходы воды на наружное пожаротушение и количество одновременных пожаров приняты в соответствии с СП 8.13130. «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», (утв. Приказом МЧС России от 30.03.2020 № 225), исходя из численности населения и объема зданий.

Расчетное количество одновременных пожаров 1 с расходом воды 5 л/с. Продолжительность тушения пожара – 3 часа. Восстановление противопожарного запаса производится в течение 72 часов.

Суточный расход воды на восстановления противопожарного запаса составит 18 куб. м/сутки. Вода на пожаротушение хранится в резервуарах на ВЗУ и в пожарных прудах, размещаемых на рассматриваемой территории или привозится пожарными машинами.

В соответствии с «СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84\*», таблица 3, норма на полив территории объектов отдыха и туризма - 0,4 л/кв.м в сутки. Вода на полив должна отбираться из поверхностных источников и в расчете хозяйственно-питьевого водопотребления не учитывается.

Расчетный расход воды на полив – 2,5 куб. м/сутки.

Результат расчета водопотребления зоны планируемых объектов отдыха и туризма представлен в таблице 3.6.1.1. Эти расходы должны уточняться на следующих стадиях проектирования.



### Суммарное водопотребление

Таблица 3.6.1.1

№ п/п	Водопотребители	Расчетное водопотребление, куб. м/сутки
1	Объекты отдыха и туризма	2
2	Восстановление противопожарного запаса воды	18
3	Неучтенные расходы	1
<b>ИТОГО</b>		<b>21</b>

Расчетная потребность в воде питьевого качества по рассматриваемому земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45 на первую очередь составит – 21 куб. м/сутки, в том числе на восстановление противопожарного запаса воды – 18 куб. м/сутки.

Расчетная потребность в технической воде на поливочные нужды – 2,5 куб. м/сутки.

Предусматривается 100%-ое обеспечение водой питьевого качества планируемых объектов. Водоснабжение возможно организовать от артезианской скважины, которую оборудовать на рассматриваемой территории, или от существующих или планируемых ВЗУ, размещаемых на ближайших территориях, по техническим условиям (ТУ) их владельцев.

**Мероприятия регионального значения по водоснабжению** на территории рассматриваемого земельного отсутствуют.

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

### **3.6.2. Водоотведение**

#### Существующее положение

Территория, в отношении которой разрабатывается генеральный план, расположена вне зоны действия централизованных систем водоотведения. Ближайшая система централизованного водоотведения действует в д. Лидино.

На рассматриваемой территории сети и сооружения водоотведения отсутствуют.

#### Предложения по развитию водоотведения

Для определения расчетного объема бытовых стоков нормы водоотведения приняты согласно СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. N 860/пр) равными нормам водопотребления без учета расходов на подпитку оборотных систем водоснабжения, полив территории и пожаротушение. Коэффициент суточной неравномерности принят 1,3.

Расчетное водоотведение от рассматриваемого земельного участка составит на первую очередь – 3 куб. м/сутки.

Для обеспечения очистки бытовых стоков рассматриваемой территории требуется оборудовать местные малогабаритные очистные сооружения полной биологической очистки с доочисткой стоков и механическим обезвоживанием осадка. Выпуск или вывоз очищенных стоков организовать в места, согласованные с санитарными органами.

**Мероприятия регионального значения по водоотведению** на территории рассматриваемого земельного отсутствуют.

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



### 3.6.3. Теплоснабжение

#### Существующее положение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

В границах рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 Рузского муниципального округа Московской области отсутствуют источники централизованного теплоснабжения.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» развитие систем теплоснабжения городских округов осуществляется в целях удовлетворения спроса на тепловую энергию, теплоноситель и обеспечения надежного теплоснабжения наиболее экономичным способом при минимальном вредном воздействии на окружающую среду, экономического стимулирования развития и внедрения энергосберегающих технологий. Развитие системы теплоснабжения муниципального округа осуществляется на основании схемы теплоснабжения, которая должна соответствовать документам территориального планирования поселения или муниципального округа, в том числе схеме планируемого размещения объектов теплоснабжения в границах поселения или муниципального округа.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» на территорию Рузского муниципального округа утверждена схема теплоснабжения. Мероприятия ранее утвержденной Схемы теплоснабжения на данную территорию учтены при разработке генерального плана.

В соответствии с «Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» и СП 42.13330.2016 «СниП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе (последний - как резервный), относятся к предприятиям третьего класса опасности с размером СЗЗ - 300 м, ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал/час, работающие на твердом, жидком и газообразном топливе относятся к предприятиям IV класса опасности с размером СЗЗ - 100 м. Для автономных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается.

#### Предложения по развитию

Генеральным планом Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45 предлагается размещение объектов отдыха и туризма.

Подсчет тепловых нагрузок на планируемые объекты производился по комплексному удельному расходу тепла, отнесенному к 1 кв. м общей площади. Все расчеты произведены в соответствии с СП 50.13330.2024 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий», СП 89.13330.2016 «СНиП III-35-76 «Котельные установки», Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

**Прирост тепловой нагрузки** на первую очередь составит **0,06 Гкал/час**.



В качестве основного топлива для всех теплоисточников поселения предусмотрен природный газ. Для объектов, размещаемых на территориях, обеспечение природным газом которых не предусмотрено «Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года» (разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренной утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11), предлагается в качестве топлива использовать пеллеты, сжиженный газ, дизельное топливо.

Предлагается следующая концепция развития системы теплоснабжения:

– для объектов, находящихся вне зоны действия существующих централизованных систем теплоснабжения, предлагается строительство отдельно стоящих котельных, оборудованных водогрейными котлами, либо автономных источников теплоснабжения (отдельно стоящих, пристроенных, встроенных, крышных). Тепловая мощность АИТ и тип размещения определяются на стадии разработки проекта планировки территории и уточняются на этапе проектной документации. Согласно СП 373.1325800.2018 мощность АИТ принимается:

– для крышных АИТ, размещаемых на жилых зданиях, до 5 МВт, на общественно-административных и бытовых зданиях до 10 МВт, на производственных зданиях до 15 МВт;

– АИТ, встроенных в общественно-административные и бытовые здания, до 5 МВт, в производственные здания до - 10 МВт. Размещение встроенных АИТ в жилые здания не допускается;

– АИТ, пристроенных к жилым зданиям, - до 5 МВт, общественно-административным, бытового назначения - до 10 МВт, производственного назначения - до 15 МВт.

На следующих стадиях проектирования необходимо уточнить вид источников теплоснабжения, тепловую мощность, а также местоположение источников теплоснабжения.

### **3.6.4. Газоснабжение**

#### Существующее положение

Раздел выполнен в соответствии с:

– Федеральным законом «О газоснабжении в Российской Федерации» № 69-ФЗ;

– Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015;

– Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года, разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», утвержденной решением Межведомственной комиссией по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;

– Программой Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года», утвержденной Постановлением Правительства МО от 20.12.2004 № 778/50;

– Региональной программой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024г., утвержденной постановлением Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43;

– Совместной инвестиционной программой ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021-2025 годы, подписанной 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б.

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 Рузского муниципального округа объекты магистрального и распределительного газоснабжения отсутствуют.

Источником газоснабжения прилегающей территории Рузского муниципального округа является ГРС «Руза».

Данные по загрузке ГРС (по состоянию на 01.12.2025):



Таблица 3.6.4.1

№ п/п	Наименование ГРС	Проектная производительность ГРС, тыс.куб.м/ч	Загрузка ГРС, тыс.куб.м/ч	Наличие пропускной способности, тыс.куб.м/ч
1	ГРС «Руза»	32,6	13,5	11,5

#### Проектные предложения

На территории рассматриваемого земельного участка планируется размещение объектов рекреационного назначения, для которых предусматривается подача природного газа.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015, на рассматриваемой территории мероприятия отсутствуют.

В соответствии с «Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», утвержденной решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11 на рассматриваемой территории мероприятия отсутствуют.

В соответствии с «Региональной программой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024г.», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 на рассматриваемой территории мероприятия отсутствуют.

В соответствии с программой Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года», (утв. постановлением Правительства Московской области от 20 декабря 2004 № 778/50, с изменениями от 07.07.2025 № 784-ПП) на рассматриваемой территории мероприятия отсутствуют.

В соответствии с совместной инвестиционной программой ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021-2025 годы, подписанной 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б. на рассматриваемой территории мероприятия отсутствуют.

Расход природного газа на отопление и горячее водоснабжение был определен по СП 62.13330.2011 СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» и тепловой нагрузки.

На расчетный срок в целом ожидается увеличение расхода природного газа. Это произойдет в основном за счет размещения новых источников теплоснабжения (котельных малой мощности (АИТ)).

При определении расходов газа приняты:

- теплотворная способность природного газа – 33,5 МДж/н. м<sup>3</sup> (8000 ккал/час);
- коэффициент полезного действия (КПД) отопительных котельных – 0,85;
- КПД местных систем отопления – 0,9;

– обеспеченность жителей централизованным отоплением и горячим водоснабжением в соответствии с разделом «Теплоснабжение».

Ожидаемый прирост расхода природного газа на территории земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 Рузского муниципального округа составит на первую очередь – 8 куб. м/час или 25 тыс. куб. м/год.

### 3.6.5. Электроснабжение

#### Существующее положение



Для оценки существующих источников внешнего электроснабжения рассматриваемой территории, в сетях напряжением 35 кВ и выше Московской энергосистемы, использована актуальная информация ПАО «Россети Московский регион».

Территория земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 Рузского муниципального округа находится в зоне эксплуатационной ответственности филиала «Западные электрические сети» (ЗЭС) ПАО «Россети Московский регион».

Электроснабжение потребителей осуществляется: от питающих центров Московской энергосистемы в эксплуатации ЗЭС – филиала ПАО «Россети Московский регион» и абонентских центров питания.

Краткая характеристика электроподстанций по состоянию на 01.01.2025 г. представлена в таблицах 3.6.5.1 ÷ 3.6.5.2.

Центры питания Московской энергосистемы, расположенные поблизости территории земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 Рузского муниципального округа по состоянию на 01.01.2025

Таблица 3.6.5.1

№ ПС	Наименование ПС	Эксплуатирующая организация	Технические характеристики трансформаторов и автотрансформаторов, установленных на ПС			Год изготовления
			Диспетчерское наименование	Мощность, МВА	Напряжение, кВ	
595	ПС 110 кВ Лидино (№ 595)	ПАО «Россети Московский регион»	T-1	25	110/35/10	1969
			T-2	25	110/35/10	2024

Указанные источники работают параллельно в составе энергосистемы и выполняют единые правила в вопросах режима, эксплуатации и оперативного управления. В целом по рассматриваемой территории трансформаторная мощность центров питания составляет 50 МВА.

Полезный отпуск электроэнергии по рассматриваемой территории Рузского муниципального округа Московской области не известен.



Сведения о резерве мощности на питающих центрах, расположенных поблизости рассматриваемой территории, по состоянию на 2 квартал 2025 года

Таблица 3.6.5.2

№ п/п	Наименование ПС	Установленная мощность трансформаторов, шт. х МВА	Фактическая загрузка в зимний максимум, МВА	Профицит (+) /Дефицит (-) по замерам по ЦП, МВА	Объем мощности по заключенным договорам на ТП, находящимся на исполнении и, МВА	Резерв мощности с учетом заключенных договоров ТП по ЦП, МВА
1	ПС 110 кВ Лидино (№ 595)	2х25	18,04	14,78	0,23	14,55
<b>Всего резерв мощности с учетом заключенных договоров ТП по ЦП, МВА</b>						<b>14,55</b>

Потребители жилищно-коммунального и производственного сектора получают электроэнергию преимущественно через распределительные сети напряжением 10, 6 и 0,4 кВ следующих территориальных сетевых организаций:

Часть абонентов территории земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 Рузского муниципального округа входит в зону обслуживания Рузского РЭС (районных электрических сетей) - подразделения ЗЭС ПАО «Россети Московский регион».

Часть абонентов территории земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 Рузского муниципального округа входит в зону обслуживания Рузского производственного отделения Одинцовского филиала АО «Мособлэнерго».

Распределение электрической энергии по потребителям территории земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 Рузского муниципального округа осуществляется от распределительных устройств (РУ) действующих трансформаторных подстанций (ПС) по воздушным и кабельным сетям 6-10 и 0,4 кВ через распределительные пункты (РП-6(10) кВ) и трансформаторные подстанции (ТП-6(10)/0,4 кВ) разного типа, расположенные на территории округа.

Кабельные и воздушные линии электропередачи напряжением 6, 10 кВ высоковольтной распределительной электрической сети расположены по всей территории муниципального округа, так как обеспечивают передачу электроэнергии из энергосистемы на все потребительские трансформаторные подстанции (ТП) 6(10)/0,4 кВ.

Распределительные электрические сети на территории населенных пунктов выполнены в основном кабелями различного сечения, вне застройки – воздушными ЛЭП.

Ряд крупных производственных объектов на рассматриваемой территории имеют прямые фидера от электроподстанций (ПС) ПАО «Россети Московский регион», принадлежащие ЗЭС ПАО «Россети Московский регион», АО «Мособлэнерго» и производственным объектам.

По территории земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 Рузского муниципального округа линии электропередачи (ЛЭП) выше 35 кВ не проходит.

ЛЭП (воздушные и кабельные) напряжением 6(10) кВ высоковольтной распределительной электрической сети расположены по всей рассматриваемой территории и обеспечивают передачу электроэнергии из энергосистемы на все потребительские трансформаторные подстанции.

Все действующие линии электропередачи накладывают планировочные ограничения для размещаемой вблизи них застройки.



Воздушные линии электропередачи (ЛЭП) имеют охранную зону, предназначенную для обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации линии электропередачи.

«Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утверждены Постановлением 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» (в редакции от 31.12.2024 № 1987).

Воздушные ЛЭП имеют охранную зону, предназначенную для обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации линии электропередачи. Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии в зависимости от напряжения линии.

Для линий напряжением:

— 6 и 10 кВ на расстоянии 10 метров от крайнего провода (5 метров - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

— до 1 кВ на расстоянии 2 метра от крайнего провода (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи (КЛ) также устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (независимо от напряжения).

Вокруг подстанций охранный зона устанавливается в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" настоящего документа (равном охранный зоне от воздушных ЛЭП напряжения, применительно к высшему классу напряжения подстанции).

В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛЭП) устанавливаются санитарно-защитные зоны. Санитарно-защитной зоной ВЛЭП является территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м (СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-ОЗ).

Санитарно-защитные зоны для действующих ВЛЭП устанавливаются путем натурных измерений, производимых специализированными организациями.

В пределах санитарно-защитной зоны запрещается: размещение жилых и общественных зданий и сооружений; площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта; предприятий по обслуживанию автомобилей и складов нефти и нефтепродуктов.

Для снижения размеров санитарно-защитных зон применяются экранирующие устройства.

Для линий электропередачи (воздушных и кабельных), попадающих в зоны нового строительства, дальнейшая их эксплуатация или переустройство, определяются техническими условиями организаций, которые владеют этими объектами на праве собственности или ином законном основании.

Размещение объектов электросетевого хозяйства осуществляется также в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

Размещение любого из видов капитального строительства вблизи электроподстанций и воздушных ЛЭП напряжением 35 кВ и выше должно быть согласовано с владельцем объекта и



территориальным отделением «Роспотребнадзора» по Московской области для учета воздействия на население неблагоприятных физических факторов: шума и ЭМП (электромагнитных полей).

Также следует отметить, что выполнение мероприятий по технологическому присоединению осуществляется в соответствии с Правилами 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, утвержденными постановлением 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 управления в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы 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». На рассматриваемой территории имеются объекты электросетевого хозяйства ПАО «Россети», ЗЭС – филиал ПАО «Россети Московский регион», Рузского производственного отделения Одинцовского филиала АО «Мособлэнерго». Мероприятия по сохранности или выносу существующих объектов предусматриваются в соответствии с научно-технической документацией (НТД) отдельным проектом.

В случае необходимости получения документов на вынос объектов электросетевого хозяйства «Россети Московский регион» из зоны строительства, благоустройства и охранных зон объектов, на присоединение мощности к сетям ПАО «Россети Московский регион», на временное электроснабжение объектов (механизация строительства), заявителю следует обратиться с заявкой в один из клиентских офисов ПАО «Россети Московский регион».

В случае необходимости получения документов на вынос объектов электросетевого хозяйства ПАО «Россети Московский регион» из зоны строительства, благоустройства и охранных зон объектов, на присоединение мощности к сетям ПАО «Россети Московский регион», на временное электроснабжение объектов (механизация строительства), заявителю следует обратиться с заявкой в один из клиентских офисов ПАО «Россети Московский регион».

Возможность технологического присоединения объектов на рассматриваемой территории от существующих сетей АО «Мособлэнерго» решается при условии подачи заявок на технологическое присоединение.

Размещение объектов по производству электрической энергии осуществляется в соответствии с требованиями постановления 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».

#### Предложения по развитию

Удельные показатели для расчетных электрических нагрузок приняты в соответствии с действующими нормативными документами:

– «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94 Минтопэнерго РФ и «Изменения и дополнения к разделу 2 «Инструкции РД», утвержденные 26.06.1999 года (таблица 2.1.5н взамен 2.1.5 РД и таблица 2.2.1н взамен таблицы 2.2.1);

Расчет электрических нагрузок для объектов производственного назначения выполнен по усредненным удельным показателям для аналогичных объектов, разработанных ранее, и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

Результаты расчетов приводятся в таблице 3.6.5.3.



Сводная таблица потребностей в электрической мощности по объектам нового строительства

Таблица 3.6.5.3

Нагрузки по назначению объектов	Первая очередь				Расчетный срок			
	0,4 кВ ТП		6(10) кВ ЦП		0,4 кВ ТП		6(10) кВ ЦП	
	кВт	кВА	МВт	МВА	кВт	кВА	МВт	МВА
Зона объектов отдыха и туризма	9	10	0,0	0,0	9	10	0,0	0,0
<b>Итого</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Мероприятия по строительству и реконструкции объектов электроэнергетики федерального и регионального уровня в генеральном плане Рузского муниципального округа Московской области относительно рассматриваемой территории отсутствуют в соответствии с актуальными действующими схемами и программами развития электроэнергетики:

– Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 1 августа 2016 № 1634-р;

– Генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики до 2042 года», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.12.2024 № 4153-р;

– Схемой и программой развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы, утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2025 № 1553;

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

– Инвестиционной программой ПАО «Россети Московский регион» на 2025 – 2030 годы, утвержденной приказом Минэнерго России от 24.12.2025 №19@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 28.11.2024 №24@;

– Схемой территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 №517/23.

На следующих стадиях проектирования необходимо уточнить:

– потребность в сооружениях питающей сети 6-10 кВ (РП, РТП, ТП), количество и мощность таких сооружений;

– протяженность основных направлений планируемых ЛЭП по новым участкам трасс. Схемы точного прохождения новых линий электропередачи и их протяженность могут быть определены на последующих стадиях детального проектирования (разработка документации рабочего проекта) после получения технических условий электроснабжающих организаций.

– реконструкция объектов электросетевого хозяйства с высокой степенью физического и морального износа. Существующие сооружения и сети, требующие техперевооружения и реконструкции, модернизируются в плановом порядке. Перспективные, объемы и очередность строительства и реконструкции определяются владельцами объектов в рамках разработки инвестиционных программ территориальных сетевых организаций (ТСО).

Для реализации проектов застройки территории потребуется:

– вынос за пределы площадок строительства или перекладка в кабель участков воздушных линий электропередачи строго по техническим условиям владельцев коммуникаций.

Также следует отметить, что выполнение мероприятий по технологическому присоединению осуществляется в соответствии с Правилами 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, утвержденными постановлением 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 управления в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы 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».

На рассматриваемой территории имеются объекты электросетевого хозяйства ЗЭС - филиал ПАО «Россети Московский регион». Мероприятия по сохранности или выносу существующих объектов предусматриваются в соответствии с научно-технической документацией (НТД) отдельным проектом.

В случае необходимости получения документов на вынос объектов электросетевого хозяйства ПАО «Россети Московский регион» из зоны строительства, благоустройства и охранных зон объектов, на присоединение мощности к сетям ПАО «Россети Московский регион», на временное электроснабжение объектов (механизация строительства), заявителю следует обратиться с заявкой в один из клиентских офисов ПАО «Россети Московский регион».

Возможность технологического присоединения объектов на рассматриваемой территории от существующих сетей АО «Мособлэнерго» решается при условии подачи заявок на технологическое присоединение.

Размещение объектов по производству электрической энергии осуществляется в соответствии с требованиями постановления 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».

### 3.6.6 Связь

На территории Рузского муниципального округа все категории пользователей обеспечиваются полным набором услуг связи на основе современных технологий.

На период подготовки генерального плана операторы связи, действующие в границах Рузского муниципального округа (наиболее крупный из них – ПАО «Ростелеком») обеспечивают полный набор услуг связи на основе современных технологий. В том числе:

- система кабельного телевидения;
- система передачи данных;
- система телефонной связи;
- система проводного радиовещания;
- система оповещения о чрезвычайных ситуациях;
- система домофонной связи;
- диспетчеризация лифтов;
- система технологического обеспечения и региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион».

Сети связи специального назначения на стадии разработки генерального плана не рассматриваются.

Услуги мобильной телефонной связи предоставляют операторы под торговыми марками МТС, Мегафон, Билайн, Tele2 (под брендом Ростелеком) и многие другие.

Телефонизация производственных и общественно-деловых объектов осуществляется в соответствии с современными тенденциями развития, связанными с переносом объемов



пользования с традиционных телекоммуникационных услуг к новым видам услуг: предоставление услуг на основе мультисервисных транспортных сетей (магистральных и сетей доступа), широкополосный Интернет-доступ (ШПД), СПС третьего поколения (3G) и ряд других.

В настоящее время активно продолжается развитие сетей подвижной сотовой связи, что требует дальнейшего расширения сетей при помощи установки дополнительного оборудования на существующие базовые станции или увеличения числа вышек.

Вдоль транспортной инфраструктуры проходят действующие кабельные линии связи и линейно-кабельные сооружения связи ПАО «Ростелеком» и других организаций и ведомств операторов связи Московской области.

Согласно Правилам охраны линий связи, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, вдоль трасс линий связи устанавливаются охранные зоны – в виде участков земли, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи на 2 метра с каждой стороны.

### **3.7.7. Организация поверхностного стока**

Поверхностный сток с селитебных территорий является одним из источников загрязнения водных объектов взвешенными веществами и нефтепродуктами. Водным законодательством РФ запрещается сброс в водные объекты неочищенных до установленных нормативов дождевых, талых и поливо-моечных вод, отводимых с селитебных и промышленных территорий. Вблизи границ земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 Рузского муниципального округа Московской области протекает река Захаровка, а также небольшие ручьи и водоемы, являющиеся водоприемниками поверхностного стока.

В условиях интенсивной хозяйственной деятельности на территории муниципального округа, поверхностный сток, поступающий с селитебной и промышленной территорий, оказывает большое влияние на качество воды. Несмотря на резкое увеличение расхода воды в водотоках в периоды весеннего половодья и летне-осенних дождей, концентрация взвешенных веществ и нефтепродуктов в поверхностном стоке оказывается выше, чем в межень за счет их выноса талым и дождевым стоками с водосбора.

К обострению проблемы загрязнения приведет рост расходов поверхностного стока, связанный с намечаемым увеличением площадей застройки, и, следовательно, увеличением площадей с твердым покрытием, ростом автомобильного парка. Еще одним аспектом влияния транспорта является зимняя расчистка дорог. Загрязненный нефтепродуктами и солями снег складывается вдоль дорог и в период снеготаяния является еще одним загрязнителем поверхностных вод и грунтов.

Основными видами загрязняющих веществ, содержащихся в дождевых и талых сточных водах, являются:

- плавающий мусор (листья, ветки, бумажные и пластмассовые упаковки и др.);
- взвешенные вещества (пыль, частицы грунта);
- нефтепродукты;
- органические вещества (продукты разложения растительного и животного происхождения);
- соли (хлориды, в основном содержатся в талом стоке и во время оттепелей);
- химические вещества (их состав определяется наличием и профилем предприятий).

Концентрация загрязняющих веществ изменяется в широком диапазоне в течение сезонов года и зависит от многих факторов: степени благоустройства водосборной территории, режима ее уборки, грунтовых условий, интенсивности движения транспорта, интенсивности дождя, наличия и состояния сети дождевой канализации.



Расчетная концентрация основных видов загрязняющих веществ, согласно СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», составляет:

— с территорий с преобладанием индивидуальной жилой застройки в дождевом стоке ~ 300 мг/л взвешенных веществ и < 1 мг/л нефтепродуктов, в талом стоке ~ 1500 мг/л взвешенных веществ и < 1 мг/л нефтепродуктов;

— с магистральных дорог и улиц с интенсивным движением транспорта в дождевом стоке ~ 800 мг/л взвешенных веществ и ~ 20 мг/л нефтепродуктов.

Водоотвод с территории земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 Рузского муниципального округа Московской области осуществляется по рельефу местности и дождевые стоки без очистки поступают в ближайшие водоприемники, ухудшая их санитарное состояние.

Отсутствие организованного отвода поверхностного стока является причиной затопления пониженных участков, проезжих частей улиц, снижения несущей способности грунтов. Основная задача организации поверхностного стока – сбор и удаление поверхностных вод с селитебных территорий, защита территории от подтопления поверхностным стоком, поступающим с верховых участков, обеспечения надлежащих условий для эксплуатации селитебных территорий, наземных и подземных сооружений.

Низкий уровень благоустройства территорий, отсутствие организованного поверхностного стока, либо фрагментарной сети под воздействием природно-техногенных факторов – одна из причин проявления негативных инженерно-геологических процессов:

- подтопления заглубленных частей зданий;
- заболачивания территории;
- снижения несущей способности грунта;
- морозного пучения;
- возникновения оползней.

Предупреждение возможности образования таких негативных процессов заложено в развитии дождевой канализации муниципального округа.

При разработке схемы отведения и очистки поверхностного стока с промышленных площадок необходимо учесть источники, характер и степень загрязнения территории, размеры, конфигурацию и рельеф водосборного бассейна, наличие свободных площадей для строительства очистных сооружений и др. Выбор схемы отведения и очистки поверхностного стока осуществляется на основании оценки технической возможности и экономической целесообразности следующих мероприятий:

- использование очищенного поверхностного стока в системах технического водоснабжения;
- локализация тех участков производственных территорий, на которых возможно попадание на поверхность специфических загрязнений, с отводом стока в производственную канализацию или после их предварительной очистки – в дождевую сеть;
- раздельное отведение поверхностного стока с водосборных площадей, отличающихся по характеру и степени загрязнения территорий;
- самостоятельной очистки поверхностного стока.

Очищенный поверхностный сток может использоваться в системах производственного водоснабжения. В этом случае целесообразно после аккумуляирования и отстаивания направлять поверхностный сток для дальнейшей очистки и корректировки ионного состава на сооружения водоподготовки.

Отведение поверхностного стока с территорий предприятий в водные объекты должно производиться в соответствии с положениями Федерального закона от 10 января 2002 г. №7 «Об охране окружающей среды», требованиями 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», а также с учетом специфических условий его формирования: эпизодичности выпадения атмосферных осадков, интенсивности процессов снеготаяния, резкого изменения расходов и концентрации стоков во времени, зависимости химического состава от функционального назначения и степени благоустройства территории.

На очистные сооружения должна отводиться наиболее загрязненная часть поверхностного стока, образующегося в период выпадения дождей, таяния снега и мойки дорожных покрытий, т.е. не менее 70 % годового стока для селитебной территории и территорий предприятий, близких к ним по загрязненности, и весь объем стока с предприятий, территория которых может быть загрязнена специфическими веществами с токсическими свойствами или значительным количеством органических веществ. При этом СанПиН 2.1.3684-21, отведение поверхностного стока с промышленных площадок и жилых зон через дождевую канализацию должно исключить поступление в нее бытовых сточных вод и промышленных стоков.

Степень очистки поверхностного стока, поступающего с селитебной определяется условиями приема его в системы водоотведения муниципального округа или условиями выпуска в водные объекты. Выбор метода очистки поверхностного стока, а также тип и конструкция очистных сооружений определяются их производительностью, необходимой степенью очистки по приоритетным показателям загрязнения и гидрогеологическими условиями, наличием территории под размещение, рельефом местности.

Местоположение планируемых очистных сооружений, объем поверхностного стока, поступающий на них, а также трассировку сети дождевой канализации необходимо уточнить при разработке «Расчетной схемы дождевой канализации» муниципального округа Серпухов. При разработке схемы дождевой канализации необходимо учитывать объем поверхностного стока, поступающего с планируемых территорий и существующей застройки, расположенных на общей для них водосборной площади.

При размещении очистных сооружений поверхностного стока должен быть выдержан размер санитарно-защитной зоны, определенной отдельным проектом и установленной в законном порядке в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 №3.

**Среднегодовой объем дождевых вод поступающий с территории планируемого строительства составит 4,26 тыс. куб. м/год на первую очередь.**

На следующих стадиях проектирования необходимо определить потребность в очистных сооружениях дождевой канализации, объем дождевых вод, поступающих на очистные сооружения, а так же местоположение таких объектов.

В связи с низким развитием системы дождевой канализации Рузского муниципального округа, в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», необходимо разработать «Схему водоотведения поверхностных ливневых стоков Рузского муниципального округа».

Современная транспортная нагрузка на дороги требует постоянного ухода за дорожным полотном зимой. В процессе зимней уборки улиц города возникает необходимость утилизации значительных объемов загрязненного снега.

Наиболее экономичным способом утилизации вывозимого с проезжих частей улиц снега является его складирование с последующим естественным таянием. Для естественного таяния снега характерным является значительная продолжительность периода таяния и постепенный отток талых вод небольшими расходами. В связи с этим реальной схемой является очистка талых вод фильтрованием через устроенные фильтры. При таянии снега на водонепроницаемой площадке или в специально организованной емкости можно организовать достаточно длительное оттаивание и фильтрование талой воды, очищающее воду от загрязнений.

Для решения мероприятий по снегоудалению необходима разработка комплексной «Генеральной схемы по снегоудалению муниципального округа», которая должна содержать решения о принятых способах снегоудаления с учетом поперечных профилей улиц, расчетных



диаметров водостоков, бытовой канализации, возможности размещения снегоприемных камер и снеготаялок.



**4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ  
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ  
ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ**

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Российской Федерации и Московской области планируемые объекты федерального и регионального значения в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

**5. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ\***

Таблица 5.1

Поз.	Показатели	Существующее положение		Расчетный срок	
		га	%	га	%
	Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45	1,17	100	1,17	100
1	Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство)	1,17	100	0,00	0
2	Зона объектов отдыха и туризма	0,00	0,00	1,17	100

\* Функционально-планировочный баланс рассматриваемых территорий является прогнозной оценкой и приводится в информационно-справочных целях.



## ПРИЛОЖЕНИЯ

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

НАСЕЛЕНИЕ	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Численность постоянного населения по состоянию на 01.01.2025	тыс. чел.	0			
Численность сезонного населения	тыс. чел.	0			
<b>ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА</b>					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2025	тыс. чел.	0			
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	0			
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	0	50%		
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	0			
<b>Количество рабочих мест по видам экономической деятельности</b>					
Бюджетный сектор	тыс. чел.	0			
образование	тыс. чел.	0			
здравоохранение и предоставление социальных услуг	тыс. чел.	0			
организация отдыха и развлечений, культуры и спорта	тыс. чел.	0			
государственное и муниципальное управление	тыс. чел.	0			
прочие	тыс. чел.	0			
Внебюджетный сектор	тыс. чел.	0			
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	0			
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	0			
обрабатывающие производства	тыс. чел.	0			
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	тыс. чел.	0			
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.	0			
строительство	тыс. чел.	0			
торговля оптовая и	тыс. чел.	0			



розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов					
транспортировка и хранение	тыс. чел.	0			
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	тыс. чел.	0			
деятельность в области информации и связи	тыс. чел.	0			
деятельность финансовая и страховая	тыс. чел.	0			
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	тыс. чел.	0			
деятельность профессиональная, научная и техническая	тыс. чел.	0			
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	тыс. чел.	0			
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	тыс. чел.	0			
образование	тыс. чел.	0			
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	тыс. чел.	0			
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	тыс. чел.	0			
предоставление прочих видов услуг	тыс. чел.	0			
Сальдо трудовой миграции	тыс. чел.	0			
<b>ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО</b>					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	0			
<b>многоквартирная застройка всего</b>					
площадь	тыс. кв. м	0			
проживает	тыс. чел.	0			
<b>индивидуальная застройка</b>					
площадь	тыс. кв. м	0			
проживает	тыс. чел.	0			
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	0			
Жилищная обеспеченность населения,	кв. м/чел.	0			



проживающего в многоквартирной застройке					
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	0			
ветхий фонд	тыс. кв. м	0			
аварийный фонд	тыс. кв. м	0			
Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	0			
Площадь жилья для обеспечения жильем граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	тыс. кв. м	0			
Площадь территории для строительства жилья для граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	га	0			
Число семей, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий (очередники)	семья	0			
Площадь жилья для обеспечения жильем очередников	тыс. кв. м	0			
Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	0			
Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	чел.	0			
Площадь жилья для обеспечения жильем нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	тыс. кв. м	0			
Площадь территории для строительства жилья для нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	га	0			
Количество многодетных	семья	0			



семей					
Площадь территории участков, предоставляемых многодетным семьям	га	0			
<b>СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</b>					
<b>ЗДРАВООХРАНЕНИЕ</b>					
<i><b>Больничные стационары</b></i>					
количество	единица	0			
емкость	койка	0	6,0		
Площадь участков для строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита	га	—			
<i><b>Амбулаторно-поликлиническая сеть</b></i>					
количество поликлиник/ФАПов	единица	0			
емкость поликлиник/ФАПов	пос. в смену	0	17,75	0	0
Площадь участков для строительства поликлиник/ФАПов для покрытия дефицита	га	0			
<i><b>Станции скорой помощи</b></i>					
количество депо	единица	0			
количество машин	автомобиль	0	0,1	0	0
<b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ</b>					
количество	единица	0			
емкость	место	0			
<b>ОБРАЗОВАНИЕ И ДОШКОЛЬНОЕ ВОСПИТАНИЕ</b>					
<i><b>Дошкольные образовательные организации</b></i>					
количество	единица	0			
емкость	место	0	65	0	0
фактическая наполняемость	чел.	0			
Площадь участков для строительства дошкольных образовательных организаций для покрытия дефицита	га				
Количество очередников (актуальная очередь) в дошкольных образовательных организациях	чел.	—			
в возрасте 3–7 лет	чел.	—			
<i><b>Общеобразовательные организации</b></i>					
количество	единица	0			
емкость	место	0	135	0	0
фактическая наполняемость	чел.	0			
Количество детей,	чел.	0			



обучающихся во вторую смену					
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	0			
<b>Учреждения дополнительного образования</b>					
<b>Детские школы искусств</b>					
количество	единица	0			
емкость	место	0	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	0
<b>Детско-юношеские спортивные школы</b>					
количество	единица	0			-
емкость	место	0	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	0
в том числе 6–15 лет	место	0			
<b>СПОРТ</b>					
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	0	0,106		
Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	0	0,9483		
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	9,96		
<b>КУЛЬТУРА</b>					
Культурно-досуговые учреждения	мест зрительного зала	0	12	0	0
<b>КЛАДБИЩА</b>					
Кладбища					
количество	единиц	0			
емкость	га	0	0,24	0	0
в том числе открытые кладбища					
количество	единиц				
емкость	га				
в том числе резерв	га				
<b>ПОЖАРНЫЕ ДЕПО</b>					
количество депо	единица	0			
количество машин	автомобиль	0			
<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>					
<b>Железнодорожный транспорт</b>					
Протяженность магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-	-
Количество главных железнодорожных путей	единиц	-	-	-	-
Количество	единиц	-	-	-	-



транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции					
Протяженность линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-	-
Протяженность линий рельсового скоростного пассажирского транспорта	км	-	-	-	-
<b>Водный транспорт</b>					
Количество объектов водного транспорта (пристани, причалы)	единиц	-	-	-	-
<b>Воздушный транспорт</b>					
Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-	-
<b>Трубопроводный транспорт</b>					
Протяженность линий нефтепродуктопроводов	км	-	-	-	-
<b>Пассажирский транспорт</b>					
Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	-	-	-	-
- автобуса					
- троллейбуса	км	-	-	-	-
- трамвая					
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км <sup>2</sup>	-	-	-	-
<b>Автомобильные дороги</b>					
Протяженность автомобильных дорог общего пользования, в том числе – улиц:	км	-	-	-	-
- автомобильных дорог общего пользования федерального значения, в том числе – улиц	км				
- автомобильных дорог общего пользования регионального значения, в том числе – улиц	км	-	-	-	-
-автомобильных дорог общего пользования местного значения, в том числе – улиц	км	-	-	-	-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км <sup>2</sup>	-	-	-	-



<b>Улично-дорожная сеть</b>					
Протяженность магистральных улиц, в том числе:	км	-	-	-	-
- федерального значения	км				
- регионального значения	км	-	-	-	-
- местного значения	км	-	-	-	-
Протяженность велосипедных дорожек	км	-	-	-	-
<b>Транспортные развязки и искусственные сооружения</b>					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-	-
Количество транспортных развязок в одном уровне (саморегулируемых кольцевых пересечений)					
Количество мостов	единиц				
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-	-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-	-
Количество пешеходных мостов	единиц	-	-	-	-
<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>					
<b>Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока</b>					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	0			
Протяженность водопроводных сетей	км	0			
Износ водопроводных сетей	%	-			
Водозаборные узлы					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	0			
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	0			
Протяженность канализационных коллекторов	км	0			
Износ канализационных сетей	%	-			
Канализационные очистные сооружения					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	0			
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км	-			
<b>Теплоснабжение</b>					
Теплопотребление	Гкал/час	0			
Суммарная установленная тепловая	Гкал/час	0			



мощность					
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	0			
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	0			
Износ тепловых сетей	%	-			
<b>Газоснабжение</b>					
Газопотребление	млн. куб. м/год	0,0			
Протяженность газопроводов магистральных	км	0,0			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	0,0			
$P \leq 1,2$ МПа	км	0,0			
$P \leq 0,6$ МПа	км	0,0			
$P \leq 0,3$ МПа	км	0,0			
<b>Электроснабжение</b>					
Фактическое электропотребление	млн.кВт*час	н/д			
Протяженность линий электропередач					
ЛЭП 35 кВ	км	0,0			
ЛЭП 110 кВ	км	0,0			
ЛЭП 220 кВ	км	0,0			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	0,0			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	50,0			



**Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование потребностей строительства и реконструкции объектов социальной инфраструктуры регионального значения**

Информация об обеспеченности населения на земельном участке с кадастровым номером 36:05-0040130-45 Русского муниципального округа объектами социальной инфраструктуры и о потребности в объемах финансирования для ликвидации дефицита в указанных объектах

[illegible]

Объекты местного значения не являются предметом утверждения Генерального плана, утверждаются в рамках разработанных Карти планируемого развития объектов местного значения.



**Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения**

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
1. Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0,00	0,00	0,00
1.2	Количество новых рабочих мест	тыс. мест	-	0,005	0,005
2. Жилищный фонд					
2.1	-				
3. Объекты федерального значения					
Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
3.1	-				
Транспортная инфраструктура					
3.2	-				
Инженерная инфраструктура					
3.3	-				
4. Объекты регионального значения					
Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
4.1	-				
Транспортная инфраструктура					
4.2	-				
Инженерная инфраструктура					
4.3	-				
5. Потребности в объектах местного значения					
Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
5.1	-				
Транспортная инфраструктура					
5.2	-				
Инженерная инфраструктура					
	Водоснабжение				
5.5	Расчетное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сут.	-	0,021	0,021
	Водоотведение				
5.6	Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	-	0,003	0,003
5.7	Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	-	4,26	4,26
	Теплоснабжение				
5.8	Расход тепла, всего	Гкал/час	-	0,06	0,06
	Газоснабжение				
5.9	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	н/д	25,00	25,00
	Электроснабжение				
5.10	Расчетная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,01	0,01



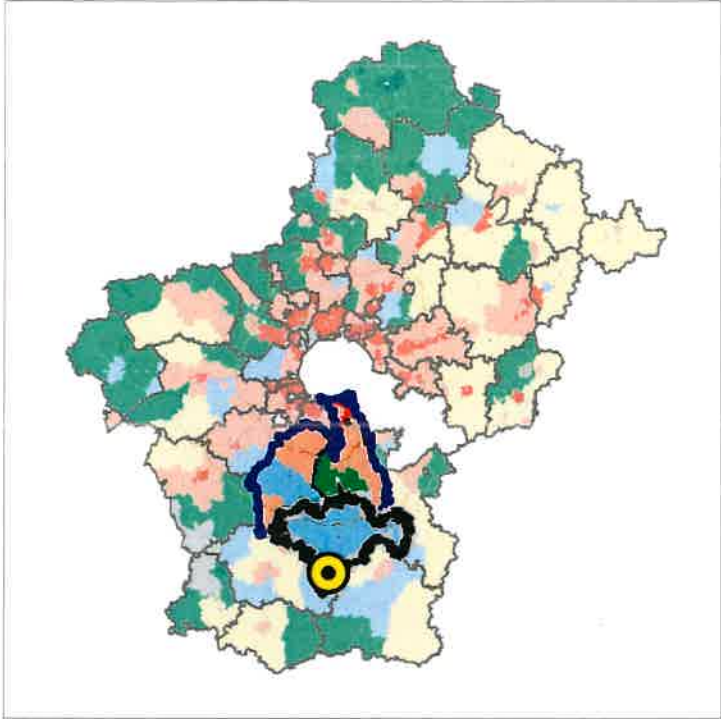
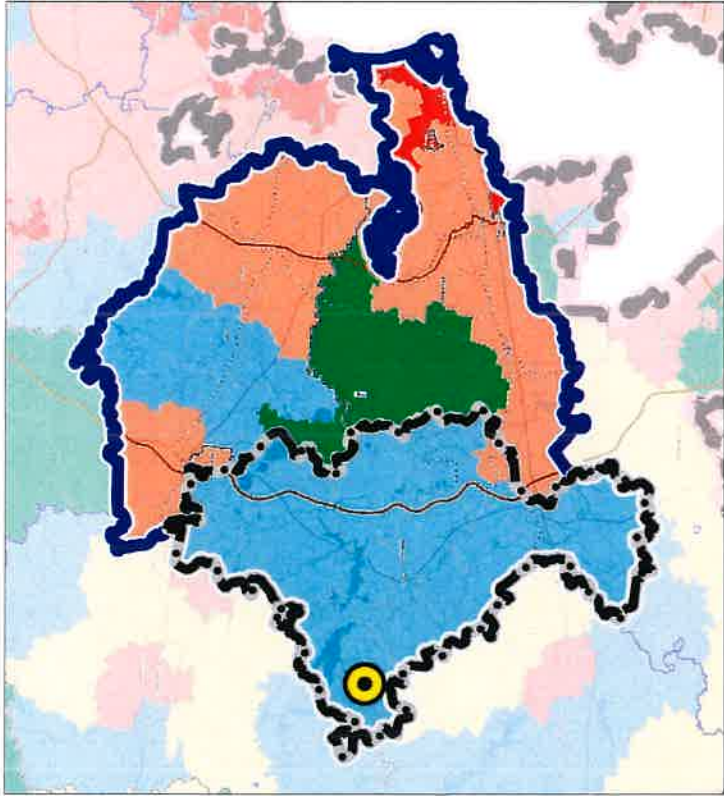
**Приложение 4**

**Перечень земельных участков сельскохозяйственного использования,  
включаемых в зоны несельскохозяйственного использования**

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Функц. зона</b>
1	50:19:0040130:45	Земли сельскохозяйственного назначения	Животноводство	P5.P



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ  
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45  
КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В УСТОЙЧИВОЙ СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



- ГРАНИЦЫ
- Рузского муниципального округа Московской области
  - устойчивой системы расселения
  - разработке генерального плана

7 УСТОЙЧИВАЯ СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ  
ИСТРИНСКО-ЗВЕНИГОРОДСКАЯ-ОДИНЦОВСКАЯ

МОДЕЛИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

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

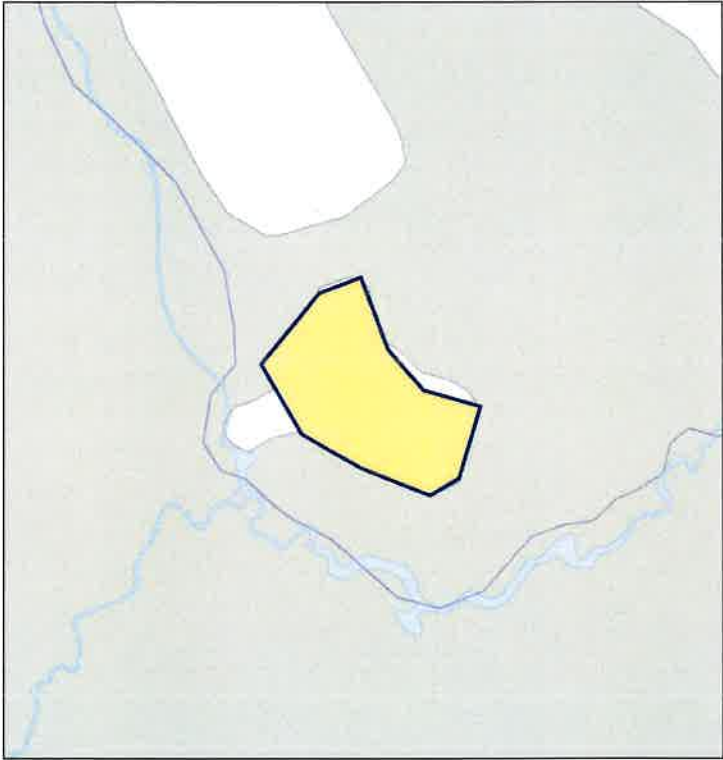
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Руководитель МПТ	П.С. Богачев		
Зам. нач. отд. №3 МПТ	Н.В. Макаров		
ГАП отд. №3 МПТ	Е.Д. Михайлова		
Проверил	Н.В. Макаров		

Московская область, Рузский муниципальный округ			
Генеральный план Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45			
Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области			
НИИПИ градостроительства			
ГАО МО «НИИПИ градостроительства»			
Стадия	Лист	Листов	
	1	7	



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана\*



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Земли по категориям



земли сельскохозяйственного назначения

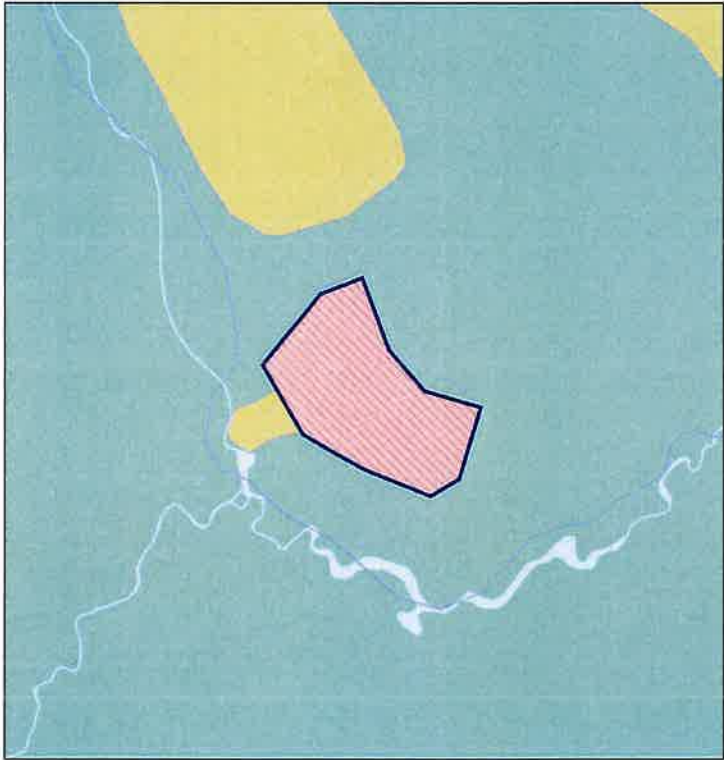
\* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и утверждению в составе данного генерального плана не подлежат

Должность		ФИО	Подпись	Дата	Договор от 18.12.2025 № 561-2025		
Руководитель МП		П.С. Болочаев			Московская область, Рузский муниципальный округ		
Зам. нач. отд. №3 МП		Н.В. Макарова					
ГАП отд. №3 МП		Е.Д. Миханцова					
					Генеральный план Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45		
					Карта существующего использования в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45		
Проектировщик		Н.В. Макарова			НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		
					Стадия	Лист	Листов
						2	7
					Масштаб 1:5000		



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ В ГРАНИЦАХ РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана\*



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Территории



объектов отдыха и туризма (планируемые)

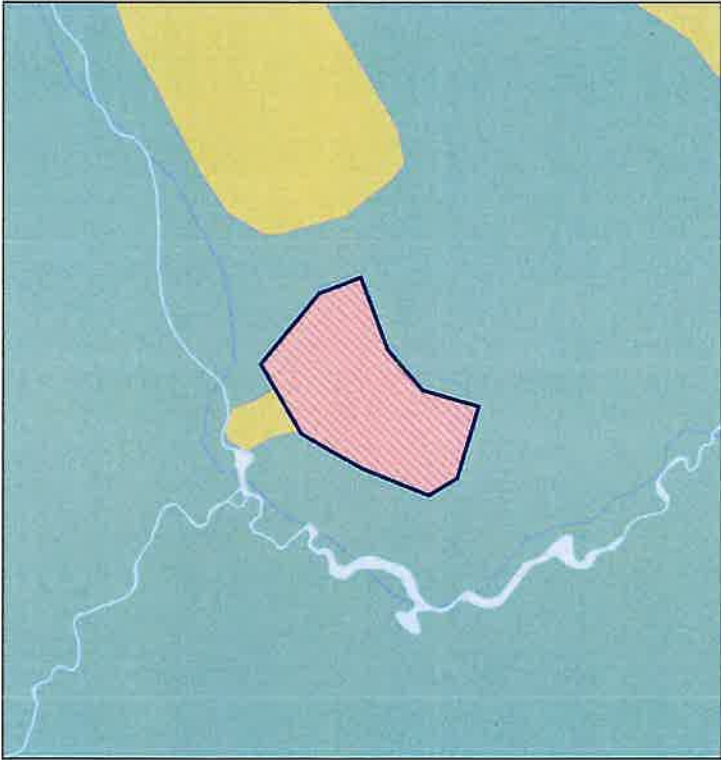
\* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и утверждению в составе данного генерального плана не подлежат

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 18.12.2025 № 561-2025		
Руководитель МГП	П.С. Богачев			Московская область, Рузский муниципальный округ		
Зам. нач. отд. №3 МГП	Н.В. Мавров					
ГАП отд. №3 МГП	Е.Д. Михайлов					
				Генеральный план Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45		
				Кarta планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45		
Проверил	Н.В. Мавров			НИИПИ градостроительства		
				ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		
				Стадия	Лист	Листов
					3	7
				Масштаб 1:5000		



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К ЗЕМЕЛЬНОМУ  
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана\*



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Территории



объектов отдыха и туризма (планируемые)

\* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях  
и утверждению в составе данного генерального плана не подлежат

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 18.12.2025 № 561-2025		
Руководитель МП	П.С. Богачев			Московская область, Рузский муниципальный округ		
Зам. рук. отд. №3 МП	Н.В. Макарова					
ГАП отд. №3 МП	Е.Д. Михайлова					
				Генеральный план Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45		
				Статус	Лист	Листов
					4	7
Проверил	Н.В. Макарова			НИИПИ градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:5000		

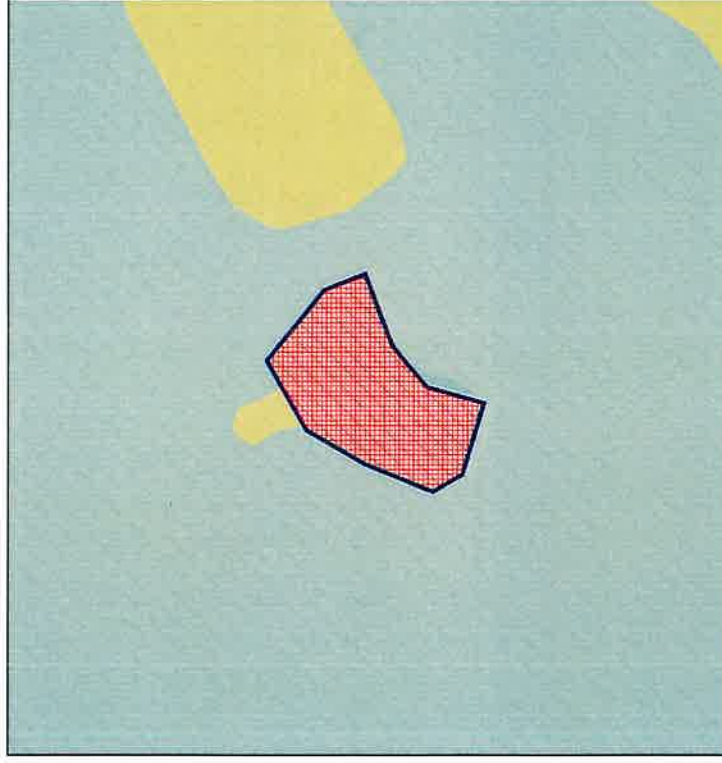






**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45**

**КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЛЕСНИЧЕСТВ И ЛЕСОПАРКОВ НА ТЕРРИТОРИИ РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45**



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

## Границы

разработки генерального плана\*

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

## Территории

**объектов отдыха и туризма (планируемые)**

земельных участков, в отношении которых утверждены Акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра

**Земли лесного фонда в границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 отсутствуют**

\* Территории и объекты вне границ разработки изображены в информационных целях и утверждению в составе данного генерального плана не подлежат

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 18.12.2025 № 561-2025			
Руководитель МГП	П.С. Богачев			Московская область, Рузский муниципальный округ			
Зам. нач. отд. №3 МГП	Н.В. Макаров						
ГАП отд. №3 МГП	Е.Д. Михайлова						
				Генеральный план Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45	Стадия	Лист	Листов
						6	7
				Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45	НИПИ градоостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:5000	ГАУ МО «НИПИ градоостроительства»		



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45

КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ И МЕЛИОРИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработке генерального плана\*



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Территории



объектов отдыха и туризма (планируемые)



земли сельскохозяйственного назначения, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости

\* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и утверждению в составе данного генерального плана не подлежат

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 18.12.2025 № 561-2025		
Руководитель МП	П.С. Богачев			Московская область, Рузский муниципальный округ		
Зам. нач. отд. №3 МП	Н.В. Меларов					
ГАП отд. №3 МП	Е.Д. Михайлова					
				Генеральный план Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45		
				Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45		
Проверил	Н.В. Меларов			ИНИПИ Градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства» Масштаб 1:5000		
				Стадия	Лист	Листов
					7	7



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ  
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**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](mailto:niipi@mosreg.ru)

Договор от 18.12.2025 № 561-2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 50:19:0040130:45**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**ТОМ II.  
«Охрана окружающей среды»**

Руководитель МГП  
Зам. начальника отдела № 3 МГП

П.С. Богачев  
Н.В. Макаров

2026

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



**Состав материалов**  
**Генерального плана Рузского муниципального округа Московской области**  
**применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании.</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
	Карта границ населенных пунктов Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
2.1	Карта функциональных зон Рузского муниципального о округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
3	<b><i>Приложение: Сведения о границе населенного пункта</i></b>
	<b>Материалы по обоснованию генерального плана</b>
4	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование.</i></b>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба)
4.2.2.	Карта существующего использования в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.3	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.4	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.5	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.6	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.7	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
5	<b><i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i></b>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
5.2.2	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 Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
5.2.3	Карта влияния зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы
5.2.4	Карта границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы – <b>сведения ограниченного доступа</b>
6	<b><i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия».</i></b>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карта)
6.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50: применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
7	<b><i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i></b>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
8	<b><i>Приложение к материалам по обоснованию генерального плана. Земельные участки, рассмотренные межведомственной рабочей группой по устранению противоречий в сведениях Государственных реестров (в соответствии с №280-ФЗ от 29.07.2017)</i></b>
9	<b><i>Материалы на электронном носителе</i></b>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF



## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Природные условия .....	14
1.1. Краткая климатическая характеристика .....	14
1.2. Физико-географические особенности территории .....	15
1.3. Геологическое строение .....	16
1.4. Подземные воды .....	18
1.5. Инженерно-геологические особенности территории .....	20
1.6. Полезные ископаемые .....	21
1.7. Гидрологические особенности территории .....	21
1.8. Растительный покров .....	21
2. Охрана окружающей среды .....	21
2.1. Состояние атмосферного воздуха .....	21
2.2. Акустический режим .....	23
2.3. Состояние поверхностных вод .....	24
2.4. Состояние подземных вод .....	26
2.5. Санитарная очистка .....	28
2.6. Система особо охраняемых природных территорий областного значения, природных экологических и природно-исторических территорий .....	31
3. Зоны с особыми условиями использования территории по природным и экологическим факторам .....	31
3.1. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса .....	32
3.2. 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 .....	34
3.3. Санитарно-защитные зоны .....	36
4. Природоохранные мероприятия .....	37



## **Введение**

Генеральный план Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровыми номерами 50:19:0040130:45 (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской от 08.12.2025 № 33РВ-1277 «О подготовке проекта генерального плана Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45» в соответствии с договором от 18.12.2025 № 561-2025.

Изменения вносятся с целью установления для земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 функциональной зоны Р5.Р - «Зона объектов отдыха и туризма» (Решение Градостроительного совета Московской области (протокол от 26.03.2025 № 12)).

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

В соответствии с частью 9 статьи 23 ГрК РФ предусматривает 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, территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа; внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта;

- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или 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» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 N 2/210-П).

Генеральный план оформлен в соответствии с Приказом 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».

В генеральном плане выделяются первая очередь (2032 год) и расчетный срок (2046 год) реализации.

Генеральный план подготовлен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области (в актуальных редакциях):



- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «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 утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 754»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его



территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

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

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

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

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

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

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

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 № 1634-р;

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

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

- 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»;

- Схема и программа перспективного развития Единой Энергетической системы России на 2021-2027 годы, утвержденная приказом Минэнерго России № 88 от 26.02.2021;

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

- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

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

- приказ Росавиации от 17.04.2020 № 395-П «Об установлении приаэродромной



территории аэродрома Москва (Шереметьево));

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

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

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

- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 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 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;

- правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9, заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.1992);

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);

- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (утвержден приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);

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

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

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

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

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

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

- постановление Губернатора Московской области от 30.04.2020 № 217-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития



электроэнергетики Московской области на период 2021 - 2025 годов»;

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

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

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

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

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

- постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;

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

- постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 715/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2014-2020 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области в сфере здравоохранения, признанных утратившими силу»);

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

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

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



- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 783/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 26.03.2019 № 172/10 «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 727/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья»»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 795/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2026 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы»;
- 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 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- распоряжение Министерства Экологии и природопользования Московской области от 16.04.2024 об установлении зон санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы;
- распоряжение Министерства Экологии и природопользования Московской области от 25.04.2024 об установлении зон санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы;
- 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 сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- 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;
- приказ министра энергетики Московской области от 16.12.2021 № 48 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105, с изменениями, внесенными



приказом министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 (Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021-2025 годы);

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

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

- схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023-2027 годов;

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

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

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

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

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

- приказ Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2015 - 2025 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33@» (Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»);

- постановление Правительства Московской области от 19.04.2022 № 393/15 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

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

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

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

- 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 Российской Федерации от 19.02.2015 № 138



«Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»;

- 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» (Зарегистрировано в Минюсте России 26.09.2022 № 70233);

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

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

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

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

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

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

- Приказ министра энергетики МО от 18.11.2022 № 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020-2024 годы», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 №105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030»;

- постановление Правительства Московской области от 30.12.2022 № 1522/48 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие



газификации в Московской области до 2030 года»»;

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.11.2023 № 3396-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»;

- постановление Правительства Московской области от 09.02.2024 № 98-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»»;

- приказ Минэнерго России от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 - 2029 годы»;

- инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион», утвержденная приказом Минэнерго России от 22.12.2023 № 31@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023- 2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@;

- приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2023 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания - Россети» на 2020 - 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@»;

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

При подготовке генерального плана учтены сведения государственного кадастра недвижимости, Внесения изменений в генеральный план Рузского городского округа Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Рузского муниципального округа Московской области от 12.12.2025 № 360/61.



## 1. Природные условия

### 1.1. Краткая климатическая характеристика

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

Далее климат рассматриваемой территории приводится согласно данным «СП 131.13330.2025. Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99\*», по метеостанции Можайск, Московской области.

Климатические параметры холодного периода года:

- температура воздуха наиболее холодных суток, обеспеченностью 0,98 - 34°C, обеспеченностью 0,92 - 31°C;
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,98 - 27°C, обеспеченностью 0,92 - 25°C;
- температура воздуха, обеспеченностью 0,94 - 12°C;
- абсолютная минимальная температура воздуха 44°C;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца 7,3°C;
- средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 83 %;
- средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца - 77 %;
- количество осадков за ноябрь-март 204 мм;
- преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – южное;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 3,8 м/с;
- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха  $\leq 8^{\circ}\text{C}$  - 3 м/с;
- продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха  $\leq 0^{\circ}\text{C}$  – 136 суток, средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой  $\leq 0^{\circ}\text{C}$  составляет (минус) 5,3°C;
- продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха  $\leq 8^{\circ}\text{C}$  – 208 суток, средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой  $\leq 8^{\circ}\text{C}$  составляет (минус) 2,0°C;
- продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха  $\leq 10^{\circ}\text{C}$  – 226 суток, средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой  $\leq 10^{\circ}\text{C}$  составляет (минус) 1,2°C.

Климатические параметры теплого периода года:

- барометрическое давление - 993 гПа;
- температура воздуха обеспеченностью 0,98 составляет + 25°C, обеспеченностью 0,95 +22°C;
- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца +24,3°C;
- абсолютная максимальная температура воздуха 38°C;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца 11,3°C;
- средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца - 74 %;
- средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца 57 %;
- количество осадков за апрель-октябрь - 461 мм;
- суточный максимум осадков - 66 мм;
- преобладающее направление ветра за июнь-август – южное;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль – 0,0 м/с.

Большое влияние на перемешивание примесей в атмосфере оказывает ветер, его скорость и направление. Среднемесячная скорость ветра колеблется от 3,3 м/с зимой до 2,0 м/с летом. Средняя годовая скорость ветра составляет 2,7 м/с. В период прохождения циклонов



скорость ветра достигает 8-12 м/с. Скорость ветра 5 % обеспеченности – 7 м/с. Преобладающими в году являются ветры южного сектора, повторяемость их составляет 22%. Наименьшей повторяемостью обладают ветры северо-восточного, восточного и юго-восточного направлений (5%, 6% и 10% соответственно). В год может быть до 26 дней со штилем.

Среднегодовая температура воздуха составляет 5,1°C. Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха приведены в таблице 1.1.1.

Таблица 1.1.1

период года	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
средняя температура, °C	-7,7	-7,3	-2,0	5,8	12,5	16,4	18,2	16,4	10,8	4,9	-1,1	-5,4	5,1

Годовая сумма осадков составляет 665 мм. Средняя месячная и годовая сумма осадков приведены в таблице 1.1.2.

Таблица 1.1.2

период года	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
средняя месячная сумма осадков, мм	40	33	32	37	63	79	91	69	64	58	51	48	665

Снег лежит с октября до середины апреля. Максимальная высота в среднем из многолетних данных для снежного покрова равна 47 см. Глубина промерзания почвы под естественным покровом (максимальная из средних многолетних) составляет 56 см. Число дней с гололедом – 18, с изморозью – 16.

## 1.2. Физико-географические особенности территории

Рассматриваемая территория относится к Смоленской физико-географической провинции. Провинция сформировалась на опущенном (140 – 160 м) фундаменте известняков карбона с пятнами юры, где образовались плоские и волнистые слабодренлируемые водноледниковые и озерно-водноледниковые равнины, сложенные суглинками и песками, приуроченные к днищам крупных ложбин стока ледниковых вод. Морены носят преимущественно останцевый характер.

Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0040130:45 принадлежит Москворецко-Рузскому ландшафту с абсолютными высотами 180 – 230 м. Коренной фундамент образуют преимущественно известняки и доломиты с прослоями глин среднего карбона. Коренной фундамент понижен и при таянии ледников, в том числе последнего, московского, здесь сосредотачивались ледниковые потоки размывшие морену и образовавшие значительную толщу водноледниковых и озерно-водноледниковых отложений. В пределах ландшафта доминирует местность водноледниковых равнин, занимающая пониженную часть ландшафта (180 – 200 м) и характеризующаяся слабоволнистым рельефом. Местность сложена водноледниковыми песками с прослоями суглинков и супесей, на которых формируются дерново-средне- и дерново-сильнопodzольные почвы на более повышенных участках, и глеевые - на пониженных. Леса преимущественно мелколиственные или елово-мелколиственные с сосной и широкотравьем в наземном покрове.

Рассматриваемая территория относится к местности водноледниковых равнин, они занимают наиболее пониженную часть ландшафта (180-200 м) и характеризуются слабоволнистым рельефом ( $\pm 2-4$ ). Доминантное урочище одно – слабоволнистые поверхности водноледниковых равнин. Переходы от более повышенных участков к пониженным постепенны, склоны пологие (1-3°). Сложены эти поверхности водноледниковыми песками с прослоями суглинков и супесей. На этих отложениях сформировались дерново-средне- и дерново-сильнопodzольные глееватые почвы на более повышенных участках и дерново-



подзолисто-глеевые - в пониженных. Леса преимущественно, мелколиственные или елово-мелколиственные с сосной, с широколиственным в наземном покрове. Большие площади занимают вы-сокобонитетные елово-сосновые леса - Тюрмеровские посадки (Порецкое лесничество). Их возраст превышает 100 лет. Местами территория осушена и распаханна.

Субдоминантные урочища разнообразны. Характерны заболоченные по низинному, реже - верховому типу западины, котловины, лощины, древние ложбины стока. Местами они осушены и заняты торфоразработками. Встречаются озы, камы, моренные холмы, сырые овражистые балки.

### 1.3. Геологическое строение

Наибольшее практическое значение имеют отложения *каменноугольной системы*, представленные всеми тремя отделами и распространенные повсеместно. Абсолютные отметки кровли каменноугольных толщ постепенно понижается от 75 м на юге до 25 м на севере муниципального округа.

Нижний отдел включает отложения турнейского и визейского ярусов. В составе турнейского яруса вверх по профилю распространены гипсы, ангидриты и доломиты заволжского горизонта мощностью до 55 м. Над ними залегают известковистые глины с прослоями мергелей и глинистых известняков малевского горизонта, которые перекрываются глинистыми известняками с прослоями мергелей и известковых глин упинского горизонта мощностью до 15 м. В основании визейского горизонта залегают глины, алевролиты, пески и песчаники с редкими прослоями известняков яснополянского надгоризонта мощностью 12-28 м. Вверх по разрезу эта пачка сменяется серыми, крепкими известняками, с прослоями темно-серых, слюдястых глин (10-17 м) алексинского горизонта. Далее идут серые известняки с прослоями глин михайловского горизонта мощностью до 20 м.

Средний отдел карбона представлен преимущественно мячковским горизонтом, залегающими с глубины в среднем более 100 м, и представленным светло-серыми известняками с прослоями глины и мергеля.

Отложения верхнего карбона формируют кровлю дочетвертичного фундамента на участках древних эрозионных врезов. К ним относятся обширные плоские заболоченные равнины на севере муниципального округа (между деревнями Раменье и Мишуково), участки современных долин рек Сестра, Яхрома (в нижнем течении) и Лутосня (в нижнем течении). Наибольшее распространение получили отложения добрятинского и павлово-посадского горизонтов общей мощностью до 60 м, представленные в основном серыми известняками, прослоями – криноидными, доломитизированными, в верхней части профиля окремнелыми. Отложения разделены разноцветными глинисто-мергелистыми пачками мощностью от 2 до 8 м с органогенными включениями.

Отложения *юрской системы* широко распространены в пределах Рузского муниципального округа, выходя на поверхность дочетвертичного фундамента по бортам эрозионных врезов, а также на северных склонах Клинско-Дмитровской гряды. Наибольшая мощность юрских залежей развивается в пределах Клинско-Дмитровской гряды (до 70 м).

В нижней части юрского профиля распространены бат-келловейские серовато-желтые пески, мелкозернистые, глинистые или крупнозернистые, мощностью до 15 м. Средне-верхнекелловейские отложения представлены глинами светло-серыми, алевроитовыми, сланцеватыми, с железистыми оолитами мергелями, общей мощностью до 20 м.

Выше по профилю залегают темно-серые и черные сланцеватые глины со стяжениями фосфоритов оксфордско-кимериджского яруса мощностью 26-35 м. Отложения



средневожского яруса представлены темно-серыми песками, в нижней части глинистые, с глауконитом и фосфоритами, мощностью до 18 м.

Меловые отложения распространены на большей части городского округа, занимая возвышенные отметки дочетвертичного рельефа и формируя в большинстве случаев его кровлю.

В составе мелового профиля снизу вверх распространены следующие слои: готеривский-барремский ярус (мощностью до 15 м) – пески серые и зеленовато-серые, алевриты, глины темно-серые, в основании – сидеритовые конкреции и галька фосфоритов; аптский ярус (до 40 м) – пески темно-серые глинистые; верхнеальбский подъярус (до 60 м) – в средней части глины темно-серые, алевритистые, местами с прослоями песков, в верхней и нижней частях – пески черные, глинистые, в основании – с галькой фосфоритов; сеноманский ярус (до 11 м) – пески серовато-желтые, с прослоями кварцево-глауконитовых песчаников и галькой фосфоритов и органогенными включениями; сантонский ярус (до 38 м) – опоки и трепела с подчиненными прослоями глин, песков и песчаников с органогенными включениями, в нижней части – песчаники с галькой фосфоритов.

**Четвертичные отложения** перекрывают практически всю территорию Рузского муниципального округа сплошным чехлом. Мощность их меняется в широких пределах при закономерном уменьшении с юга на север – от Клинско-Дмитровской гряды к Верхне-Волжской низменности. Максимальных значений мощность четвертичных отложений достигает в пределах погребенной палеодолины реки Лутосни – до 120-160 м, минимальные – на участках современных речных долин и водноледниковых равнин Верхне-Волжской низменности (5-10 м). Выходы дочетвертичных пород на поверхность наблюдаются на локальных участках склонов глубоко врезанных современных долин рек Яхромы, Волгуши, Каменки.

Наиболее широко среди четвертичных отложений представлены породы ледникового и водно-ледникового комплекса, озерно-аллювиальные и аллювиальные отложения встречаются пятнами.

На территории муниципального округа представлены три морены: окская, донская и московская и сопутствующие им водно-ледниковые отложения.

Ледниковые отложения окского горизонта являются самыми древними четвертичными образованиями и присутствуют только в пределах глубокого дочетвертичного вреза, который протягивается на севере городского округа вдоль современной долины реки Сестры. Мощность морены достигает от 5 до 25 м, она залегает на глубине 50-75 м.

Донская морена также приурочена к депрессиям коренного рельефа. Представлена она грубыми песчанистыми очень плотными суглинками с гравием и галькой. Мощность достаточно равномерная, составляет в среднем 20-25 м, кровля залегает в среднем на глубине 20-30 м. В пределах обширной палеодолины реки Яхромы мощность снижается до 5-10 м, а глубина залегания возрастает до 80 м.

Межледниковые отложения донского и московского горизонтов распространены повсеместно, отсутствуя лишь в пределах наиболее высоких водораздельных участков Клинско-Дмитровской гряды. Они представлены флювиогляциальными песками с линзами гравия и гальки, озерно-ледниковыми глинами и суглинками, а также аллювиальными песками. Общая мощность изменяется в среднем от 1-5 до 30 м.

Ледниковые отложения московского горизонта перекрывают практически всю территорию городского округа, отсутствуя лишь в пределах так называемой «Яхромской поймы». Отложения выходят на поверхность в склонах оврагов и речных долин. Сложена



морена суглинками, реже супесями и грубозернистыми песками красно-бурого и коричневого цвета. Мощность морены изменяется в очень широких пределах: от 20 до 90 м в пределах Клинско-Дмитровской гряды до первых метров в пределах Верхне-Волжской низменности.

Конечно-моренные образования, содержащие мощные песчаные ядра, грубо окатанные включения и отторженцы дочетвертичных пород, распространены к востоку от г. Дмитров, на междуречье Яхромы и Якоти.

Водно-ледниковые отложения озов и камов встречаются локально в восточной части городского округа (например, окрестности д. Михайловское, д. Горки). Камы образуют холмы высотой 2-10 м. Мощность песчано-гравийных камовых образований 10-20 м. Озы, сложенные разнотернистыми песками мощностью до 30 м, встречаются редко.

Водно-ледниковые отложения времени отступления московского ледника широко распространены в пределах Верхне-Волжской низменности. Они сложены песками и супесями мощностью 2-5 м. Отложения этого же возраста слагают неширокие долинные зандры вдоль современных долин рек Яхромы, Волгуши, Лутосни в пределах Клинско-Дмитровской гряды.

Озерные и болотные отложения микулинского горизонта представлены только в пределах Яхромской поймы, в центральной части которой мощность их достигает 120-130 м. Глубина залегания 20-30 м, в составе отложений глины и суглинки.

Аллювиальные отложения валдайского горизонта, соответствующие уровню первой и второй надпойменных террас, преимущественно развиты по долинам рек, протекающим в пределах Верхне-Волжской низменности – Яхромы (в нижнем течении), Якоти, Кухолки. В составе отложений пески с прослоями суглинков и глин мощностью до 10-12 м.

Озерно-аллювиальные отложения валдайского возраста, представленные песками с прослоями суглинков мощностью до 5 м, распространены на крайнем севере городского округа вдоль долины реки Сестры.

Покровные образования перигляциальных зон поздневалдайского возраста представлены практически повсеместно на территории Клинско-Дмитровской гряды суглинками мощностью до 4-5 м, в пределах Верхне-Волжской низменности отложения такого типа практически отсутствуют.

#### **1.4. Подземные воды**

Гидрогеологические условия территории Рузского муниципального округа характеризуются развитием локального надморенного водоносного горизонта, повсеместным развитием надъюрского водоносного горизонта, водоносным комплексом карбонатных отложений.

На водораздельных участках территории, где вблизи поверхности залегают относительно водоупорные покровные и моренные глины и суглинки, формируется верховодка. Грунтовые воды спорадического распространения приурочены к опесчаненным покровным отложениям верхней части разреза и московским флювиогляциальным пескам. Питание атмосферное, разгрузка за счет испарения с уровня грунтовых вод и перетекания в нижележащие горизонты. Водообильность низкая.

Надморенный водоносный комплекс. Водовмещающими породами являются современные, древнеаллювиальные, флювиогляциальные пески и опесчаненные суглинки московской морены, залегающие на суглинках днепровской морены, являющейся относительным водоупором. В местах ее размыва четвертичные пески залегают непосредственно на верхнеюрских глинах, и имеют общий уровень с надъюрским водоносным горизонтом. Глубина залегания водоносного комплекса изменяется в широких пределах – от



1,5-3,0 м в долинах рек до 10,0-15,0 м – на водоразделах, где данный водоносный горизонт приобретает напор величиной до 5,0 м.

Надьюрский водоносный комплекс имеет повсеместное развитие. Водовмещающими породами являются подморенные флювиогляциальные, нижнемеловые, неогеновые и верхнеюрские пески. На пойме уровень фиксируется на глубине 1-4 м, на водораздельных склонах – 3,6-9,5 м, на водоразделах – более 10 м. Горизонт напорно-безнапорный. В местах распространения моренных суглинков напор составляет 0,5-7 м.

Нижним водоупором служат верхнеюрские глины. Питание горизонта осуществляется за счет инфильтрации сверху, перетекания из вышележащих горизонтов, бокового притока с верховых границ; разгрузка происходит в долину реки Пахры, а также за счет перетекания в нижележащие горизонты и эксплуатации горизонта для местного децентрализованного водоснабжения.

В мезозойских отложениях выделяется бат-келловейский водоносный горизонт (J2bt-J3cl). Бат-келловейский водоносный горизонт распространен в пределах глубокооврезанной части доюрских ложбин. Отложения представлены мелко- и тонкозернистыми песками, часто глинистыми, с включениями гравия, гальки, конкреций пирита, мощностью от 0,5-1,0 до 2,5-3,8 м, а также бурыми песчанистыми глинами с аналогичными включениями. Пески местами лежат между глинами батского яруса и вышележащих ярусов юрской системы, местами непосредственно на каменноугольных известняках, местами они отсутствуют. Глубина залегания водоносных пород составляет 12-50 м. Верхним водоупором являются оксфордские глины. Ввиду отсутствия нижнего водоупора, данный водоносный горизонт тесно связан с подольско-мячковским водоносным горизонтом, за счет которого осуществляется питание бат-келловейского горизонта.

Подземные воды эксплуатационных комплексов залегают в известняках и доломитах среднего и нижнего карбона.

Первый от поверхности – подольско-мячковский комплекс имеет повсеместное распространение, является основным эксплуатируемым и вскрыт многочисленными скважинами и колодцами. Залегает на глубине от 19-65 м (на водоразделах) до 7-15,4 м (в долинах рек). Горизонт гидравлически связан с водами четвертичных отложений в местах размыва регионального юрского водоупора в речных долинах. В целом он безнапорный и таковым являлся до начала эксплуатации (1914-1930 гг.).

Водообильность горизонта неравномерная, удельные дебиты скважин изменяются от 1-2 до 40-50 куб. м/час. Наибольшей трещиноватостью, а, следовательно, водообильностью, отличаются известняки в долинах рек, где построены основные водозаборы. Питание горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, в основном в теплое время года. Приречные водозаборы основное питание получают из рек, путем «дождевания», т.е. фильтрации из русел в водоносный горизонт, уровень которого находится ниже абсолютной отметки речного дна. Среднее снижение уровней, по сравнению с 1960-ми – 1970-ми годами, составляет 4-6 м. Абсолютные отметки уровня горизонта находятся в пределах 112-123 м. Горизонт слабо защищен от поверхностного загрязнения, что отражается на химическом составе вод, который существенно меняется из-за попадания в горизонт загрязняющих веществ.

Пестроцветные глины каширского горизонта (ростиславльская толща) служат для подольско-мячковского комплекса подстилающим водоупором, мощность которого достигает местами 15-17 м. В пределах муниципального округа этот водоупор, судя по разнице уровней и химическому составу воды подольско-мячковского и каширского комплексов, является достаточно надежным. Однако имеются участки, где ростиславльские глины отсутствуют в



стратиграфическом разрезе, и залегающие ниже каширские известняки образуют единый комплекс с подольско-мячковским комплексом.

Воды подольско-мячковского горизонта по химическому составу пресные, нейтральные (РН=7,3), гидрокарбонатные, кальциево-магниевые с общей жесткостью 6,5-9 мг-экв/л (ПДК=7), минерализацией 450-700 мг/л, концентрациями хлоридов, сульфатов и нитритов, изменяющимися соответственно в диапазонах 30-60 мг/л, 30-65 мг/л и 0,45-10 мг/л. Содержание в них кальция составляет 55-65% экв./л, а магния 20-38% экв./л. Из природных компонентов состава превышают ПДК железо, литий, фтор, бор.

Водообильность каширского горизонта низкая, удельные дебиты не превышают 1,5 куб. м/час, а в совмещенных подольско-мячковско-каширских скважинах – намного выше.

Основное питание горизонт получает за счет инфильтрации и перетоков из подольско-мячковского. Залегаёт на глубине 45-92 м. Водоотбор ведется при стабильных статических уровнях, которые имеют абсолютные отметки 96-101 м, что на 14-30 м ниже, чем в подольско-мячковском горизонте. Снижения уровней за 30-40 лет эксплуатации не отмечено. Горизонт слабонапорный, величина напоров над кровлей – от 1-3 до 10 м. Водупором для каширского горизонта служат верейские глины общей мощностью до 20 м, которые надежно изолируют нижележащий окско-протвинский горизонт нижнего карбона от загрязнения сверху.

По химическому составу воды пресные с минерализацией 260-440 мг/л, гидрокарбонатные магниево-кальциевые и гидрокарбонатные натриев-магниево-кальциевые, умеренно жесткие. Отмечается превышение ПДК по содержанию стронция, фторидов, лития,  $\alpha$ -радиоактивности.

Окско-протвинский горизонт является вторым по продуктивности водоносным горизонтом на рассматриваемой территории. Кровля его залегает на глубине более 110 м. Водовмещающие породы – трещиноватые известняки с прослоями глин общей мощностью до 100 м. Водообильность горизонта невысокая, удельные дебиты в среднем составляют 4 куб. м/час, коэффициент водопроницаемости – до 180 кв. м/сут.

Горизонт эксплуатируется с 1932 года. За прошедшее время уровни снизились на 50-52 м и более, в настоящее время в старых скважинах снижение уровней практически не фиксируется, а в других уровни продолжают снижаться.

Горизонт является напорным, величины напоров над кровлей изменяются от 0,5 м (в центре депрессионной воронки) до 18-19 м (на окраинах).

Воды окско-протвинского водоносного комплекса пресные, с минерализацией менее 0,4 г/л, сульфатно-гидрокарбонатные магниево-кальциевые, иногда кальциево-магниевые или кальциево-магниево-натриевые, умеренно жесткие. Для него характерны превышения ПДК стронция, фторидов, лития, бора, а также по показателю  $\alpha$ -радиоактивности, что обусловлено природными свойствами водовмещающих пород.

### **1.5. Инженерно-геологические особенности территории**

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



Согласно карте изменений геологической среды Московской области (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.), рассматриваемая территория характеризуется в целом благоприятными инженерно-геологическими условиями, где строительство возможно при условии разработки мероприятий по инженерной подготовке территории.

Рассматриваемая территория расположена в пределах ландшафтов среднечетвертичной ледниковой равнины. Это преимущественно среднечетвертичные (московские) холмистые равнины, сложенные с поверхности покровными суглинками, которые в нижней своей части переходят в водноледниковые опесчаненные суглинки с включением мелкого каменистого материала. Возможные антропогенные процессы, которые могут возникнуть при освоении – это активизация овражной эрозии. На всей территории моренных равнин следует учитывать морозное пучение покровных суглинков.

Окончательные характеристики подстилающих грунтов описываемой территории, а также перечень необходимых мероприятий по ее инженерной подготовке должны быть определены по результатам проведения комплексных инженерно-геологических изысканий.

#### **1.6. Полезные ископаемые**

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 отсутствуют месторождения общераспространенных полезных ископаемых, учитываемые территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области и федеральным балансом запасов полезных ископаемых.

#### **1.7. Гидрологические особенности территории**

Планируемая территория относится к бассейну реки Рузы. В 40 м западнее и северо-западнее земельного участка протекает река Захаровка, которая впадает в Рузское водохранилище. Непосредственно в границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 отсутствуют поверхностные водные объекты.

#### **1.8. Растительный покров**

На рассматриваемой территории коренными являются папоротниково-хвошево-кислично широколиственные хвойные еловые леса с ольхой серой, с неморальными видами зеленых мхов и печеночниками, производные леса с преобладанием мелколиственной осины. На рассматриваемом земельном участке в настоящее время произрастает древесно-кустарниковая растительность. Вокруг земельного участка расположены леса Государственного лесного фонда Звенигородского лесничества, Звенигородского сельского лесничества.

### **2. Охрана окружающей среды**

#### **2.1. Состояние атмосферного воздуха**

##### Существующее положение

На планируемой территории и ее ближайших окрестностях отсутствуют стационарные источники воздушного загрязнения, характеризующиеся большими выбросами.

На рассматриваемой территории наблюдения за фоновыми концентрациями вредных веществ не проводятся. Однако, согласно временным рекомендациям «Фоновые концентрации загрязняющих веществ для городских и сельских поселений, где отсутствуют регулярные наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха на период 2024-2028 гг.» фоновые концентрации можно принять в соответствии с представленными в таблице 2.2.1 значениями.



Таблица 2.2.1

Загрязняющее вещество	ПДК, мг/куб. м	Фоновые концентрации	
		мг/куб. м	доля ПДК
Взвешенные вещества	0,5	0,192	0,384
Диоксид серы	0,5	0,02	0,04
Оксид углерода	5,0	1,2	0,24
Диоксид азота	0,2	0,043	0,215
Оксид азота	0,4	0,027	0,067

В фоновых концентрациях учтены выбросы от всех существующих объектов – источников выбросов на рассматриваемой территории. Приведенные фоновые концентрации загрязняющих веществ меньше ПДК для воздуха населенных мест, что соответствует требованиям СанПиН 1.2.3684-21 «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».

#### Проектные предложения

Генеральным планом предусматривается развитие территорий рекреационного назначения.

Источники воздушного загрязнения в составе территорий рекреационного назначения могут быть связаны с объектами транспортной и инженерной инфраструктуры (парковки, объекты теплоснабжения, очистные сооружения и проч.). В случае размещения подобных объектов потребуется разработка и утверждение проекта нормативов предельно-допустимых выбросов с целью определения необходимости проведения специальных воздухоохраных мероприятий.

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

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

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



## 2.2. Акустический режим

### Существующее положение

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

Оценка акустического режима на территории Рузского муниципального округа 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. Новая редакция»;

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

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

– межгосударственный стандарт ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»;

– 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, приведенные в таблице 2.3.1.

Таблица 2.3.1

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

Ближайшей к земельному участку является автодорога Палашкино - Лидино – Сумароково, расстояние до которой составляет 1,5 км. Между автомобильной дорогой и рассматриваемым земельным участком расположен лес. В связи с удаленностью автодороги и наличием зеленых насаждений, современная акустическая обстановка на участке благоприятна для развития рекреации.

### Проектные предложения

Генеральным планом Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45 предусматривается развитие территорий рекреационного назначения.

Источники шума в составе территорий рекреационного назначения могут быть связаны с объектами транспортной и инженерной инфраструктуры.



Согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» эксплуатация объектов, являющихся источниками физического воздействия на среду обитания человека, создающих с учетом фона по указанным факторам ПДУ, превышающие гигиенические нормативы на границе санитарно-защитной зоны или на нормируемых территориях и объектах, осуществляется их правообладателями при условии разработки и реализации санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий, направленных на снижение уровней воздействия до ПДУ на границе санитарно-защитной зоны или на указанных территориях, объектах.

### **2.3. Состояние поверхностных вод**

#### Существующее положение

Непосредственно в границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 поверхностные водные объекты отсутствуют. Между тем, факт наличия (отсутствия) на территории земельных участков береговых линий (границ водных объектов), границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос, акваторий водных объектов, а также их гидравлической связи с иными водными объектами, определяется по итогам проведения обследования специализированной организацией, обладающей лицензией Росгидромета на осуществление деятельности в области гидрометеорологии и в смежных с ней областях, включающей определение гидрологических характеристик окружающей среды, инженерно-геодезических изысканий и иных обследований.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, для всех водотоков и водоемов 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.

В 40 м западнее и северо-западнее земельного участка протекает река Захаровка. Береговая линия реки, водоохранная зона и прибрежная защитная полоса установлены Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области № 2423-РМ от 11.10.2023 года. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса река Захаровка составляют 50 м, береговая полоса – 5 м.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 50:19:0040130:45 расположен вне границ береговых полос водных объектов.

Рассматриваемый земельный участок частично расположен в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне р. Захаровка. При осуществлении хозяйственной и иной деятельности в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне водных объектов следует соблюдать требования, установленные к режиму использования данных территорий, в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации, а также в силу статьи 50 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», обеспечить согласование указанной деятельности с федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Участок также расположен во втором поясе ЗСО источников питьевого водоснабжения города Москвы, в том числе частично в 100 метровой зоне от уреза воды р. Захаровка (приток первого порядка Рузского водохранилища) (распоряжение Министерства от 16.04.2024).



Осуществление хозяйственной деятельности в границах второго пояса ЗСО предусмотрены в приложении № 6 распоряжения Министерства от 16.04.2024 «Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения» и в п. 4.4. СП 2.1.4.2625-10.

Пунктом 4.4.4. СП 2.1.4.2625-10 не допускается размещение земельных участков под дачное, садово-огородное, индивидуальное жилищное строительство, очистные сооружения канализации, автозаправочных станций (АЗС) легковых автомобилей на расстоянии не менее 100 метров от уреза воды источника питьевого водоснабжения при нормальном подпорном уровне для водохранилищ и при летне-осенней межени для основных водотоков и притоков первого порядка. При строительстве и реконструкции объектов отдыха и спорта необходимо соблюдать требование, чтобы все строения располагались на расстоянии не менее 100 метров от уреза воды. В зонах рекреации в полосе 100 м от уреза воды не допускается капитальная застройка, за исключением размещения, реконструкции и капитального ремонта линейных объектов федерального, регионального и местного значения; допускается установка малых архитектурных форм.

Размещение, реконструкция и капитальный ремонт линейных объектов федерального, регионального и местного значения осуществляется при условии выполнения мероприятий по предупреждению загрязнения источника водоснабжения. В случае размещения и реконструкции автомобильных дорог должно быть обеспечено наличие водоотвода поверхностного стока с дорожного полотна с последующей его очисткой на локальных очистных сооружениях в соответствии с гигиеническими нормативами.

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 сети и сооружения водоотведения отсутствуют.

#### Проектные предложения

Для минимизации антропогенного воздействия и сохранения природных ландшафтов при реализации проектных решений необходимо проведение водоохранных мероприятий.

Водным законодательством Российской Федерации запрещается сброс в водные объекты неочищенных до установленных нормативов сточных вод, отводимых с территории застройки, поэтому на планируемой территории должны быть организованы системы хозяйственно-бытового и ливневого водоотведения.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, 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.

Рекомендаций по охране поверхностных водных объектов:

- осуществлять градостроительное развитие территории земельного участка в границах второго пояса ЗСО источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы, в том числе в 100-метровой зоне от уреза воды такого источника согласно приложению 6 распоряжения Министерства от 16.04.2024 и п. 4.4. СП 2.1.4.2625-10;

- ограничений хозяйственной деятельности территории земельного участка в прибрежной защитной полосе, водоохранной зоне водного объекта согласно ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, при освоении рассматриваемого земельного участка передача хозяйственно-бытовых стоков возможна либо на действующие очистные сооружения канализации по техническим условиям управляющей организации, либо на собственные очистные сооружения.

Выбор типа сооружения водоотведения, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих стадиях проектирования.

## **2.4. Состояние подземных вод**

### Существующее положение

Источником водоснабжения Рузского муниципального округа являются подземные артезианские воды среднего карбона подольского-мячковского и алексинско-протвинского и каширского водоносных горизонтов. Население Рузского муниципального округа обеспечивается водой от местных централизованных систем водоснабжения, включающих водозаборные узлы (ВЗУ) и водопроводные сети и от децентрализованных источников водоснабжения – одиночных артезианских скважин, шахтных или буровых колодцев.

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 сети и сооружения водоснабжения отсутствуют.

Основными источниками загрязнения водоносных горизонтов являются неочищенные или недостаточно очищенные хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды, участки несанкционированного складирования твердых бытовых и промышленных отходов, участки сельскохозяйственных угодий, обрабатываемых ядохимикатами и удобрениями, загрязненные речные воды на участках размытия юрского водоупора и т.д.

Целям санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, где они расположены, служит установление зон санитарной охраны (ЗСО). В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», ЗСО организуются в составе трех поясов. Организации ЗСО предшествует разработка проекта ЗСО. Проект ЗСО с планом мероприятий должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

Назначение первого пояса – защита места водозабора от загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения.

Установленные зоны санитарной охраны в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют. Действующие лицензии на пользование недрами для добычи подземных вод в радиусе 1,5 км от земельного участка также отсутствуют.







В Реестре Роспотребнадзора присутствуют сведения о разработанном Проекте организации зоны санитарной охраны водозаборного узла «Лидино», д. Лидино, д. 28 который состоит из двух скважин, расположенных в павильонах, оборудованных на подольско-мячковский водоносный комплекс. Глубина скважины по данным бурения составляет 115 м. Водозаборные скважины расположены на западной окраине д. Лидино на расстоянии 15 м друг от друга. Зона 1-го пояса санитарной охраны размером 100 на 100 м огорожена. Расчетные размеры ЗСО, 1-ый пояс составляет площадь 100 на 100 м 2-ой пояс в радиусе 110,6 м, 3-й пояс в радиусе 782 м. Рассматриваемый земельный участок находится на расстоянии более 1,5 км от ВЗУ «Лидино».

#### Проектные предложения

Водоснабжение планируемых объектов рекреационного назначения возможно организовать от собственного ВЗУ или посредством подключения к близлежащим системам централизованного водоснабжения по техническим условиям владельцев сооружений и сетей водоснабжения.

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

Бурение дополнительных скважин должно производиться только при условии предварительного получения лицензии на право пользования недрами (для вновь пробуренных скважин) и своевременного внесения изменений в действующие лицензии. В соответствии с лицензией на право пользования недрами по вновь пробуренным скважинам необходимо провести гидрогеологическое изучение в целях поисков и оценки подземных вод, на представленном участке недр утвердить запасы подземных вод. Площадки под размещение новых ВЗУ 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 путем организации на всех водозаборных узлах независимо от форм собственности зон санитарной охраны в составе 3-х поясов согласно 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 расчетом, учитывающим время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищенности 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 расчетом, 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 водоемы и непосредственно на рельеф загрязненных стоков:

- организация зон санитарной охраны в случае организации собственного ВЗУ в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- организация водоотведения хозяйственно-бытовых и поверхностных сточных вод с планируемой территории производственного назначения;

- исключение использования пресных подземных вод для технических целей, полива территории и зеленых насаждений.

## **2.5. Санитарная очистка**

### Существующее положение

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

На территории Московской области началом деятельности региональных операторов является 1.01.2019 года.

Рузский городской округ в Территориальной схеме обращения с отходами Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47) отнесен к Рузской зоне, где региональным оператором является ООО «Рузский региональный оператор».

В Территориальной схеме обращения с отходами в Рузской зоне деятельности регионального оператора расположен комплекс по переработке отходов (КПО) «Храброво» (Можайский городской округ).



КПО «Храброво» в Можайском городском округе (на месте закрытого полигона) введен в действие в конце 2020 года. Мощность комплекса сортировки составляет 900 тыс. тонн в год. На объекте будут отбираться такие фракции как стекло, бумага, пластик, картон, черный и цветные металлы.

На существующее положение в границах планируемой территории постоянное и сезонное население отсутствует, ТКО не образуются.

#### Проектные предложения

Генеральным планом предусматривается его отнесение к функциональной зоне Р5.Р – «зона объектов отдыха и туризма». Планируемое население отсутствует.

На расчетный срок потребуется организация регулярной система очистки территории от ТКО с применением стандартных герметических мусоросборников.

Возможно устанавливать опорожняемые контейнеры емкостью 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.

В качестве альтернативы в местах интенсивного образования отходов возможна установка контейнеров объемом 2,5 или 5 куб. м, которые также позволяют оптимизировать расходы на транспортирование отходов.

Раздельное накопление ТКО предполагает накопление различных видов отходов в различных контейнерах, предназначенных для их накопления. Раздельное накопление отходов может осуществляться путем использования большого количества различных контейнеров для отдельного накопления стекла (в том числе, по цветам), пластика, бумаги и прочих фракций либо путем использования двух различных контейнеров. Минимальный стандарт системы раздельного накопления отходов – двухконтейнерная система.

Принцип двухконтейнерной системы заключается в разделении отходов на стадии накопления на две составляющие: полезные вторичные компоненты, пригодные для повторного использования (полимерные отходы, бумага и картон, металл, стекло и пр.) и прочие отходы (пищевые и растительные отходы, прочие виды отходов). Таким образом, не происходит смешивание и загрязнение ценных компонентов пищевыми отходами, а вторсырье, собираемое отдельно, остается более высокого качества, чем смешанное.

При этом в случае заинтересованности и наличии возможностей раздельный сбор отходов может осуществляться путем использования большого количества различных контейнеров для отдельного сбора стекла (в том числе, по цветам), пластика, бумаги и прочих фракций (многоконтейнерная система) при условии подтверждения вывоза отдельных контейнеров (каждого) отдельно от остального, т.е. исключая смешивание.

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», должны быть обустроены контейнерные площадки для накопления ТКО и (или) специальные площадки для накопления крупногабаритных отходов (далее – КГО).

Контейнерные площадки 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.



Количество мусоросборников, устанавливаемых на контейнерных площадках, определяется хозяйствующими субъектами в соответствии с установленными нормативами накопления ТКО, но в целом на контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 – для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО.

В случае раздельного накопления отходов на контейнерной площадке их владельцем должны быть предусмотрены контейнеры для каждого вида отходов или группы однородных отходов, исключающие смешивание различных видов отходов или групп отходов, либо групп однородных отходов.

Владелец контейнерной и (или) специальной площадки обеспечивает проведение уборки, дезинсекции и дератизации контейнерной и (или) специальной площадки в зависимости от температуры наружного воздуха, количества контейнеров на площадке, расстояния до нормируемых объектов.

При накоплении ТКО, в том числе при раздельном сборе отходов, владельцем контейнерной и (или) специальной площадки должна быть исключена возможность попадания отходов из мусоросборников на контейнерную площадку.

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

Хозяйствующий субъект, осуществляющий деятельность по сбору и транспортированию КГО, обеспечивает вывоз КГО по мере его накопления, но не реже 1 раза в 10 суток при температуре наружного воздуха плюс 4°C и ниже, а при температуре плюс 5°C и выше – не реже 1 раза в 7 суток.

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.

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 раздельного сбора отходов;
- оборудование площадок с твердым покрытием для временного хранения отходов за пределами водоохранных зон рек и зон санитарной охраны водозаборов;
- размещение на оборудованных площадках контейнеров емкостью 1,1 куб. м для временного хранения отходов, а также контейнеров для крупногабаритных отходов и урн в общественных зонах;
- организация передачи опасных отходов на переработку и захоронение организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности.



## **2.6. Система особо охраняемых природных территорий областного значения, природных экологических и природно-исторических территорий**

### Особо охраняемые природные территории

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 и на смежных с ним территориях Рузского муниципального округа отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального и регионального (областного) значения, а также их охранные зоны. Вышеназванной Схемой организация ООПТ в рассматриваемых границах не предусматривается.

### Планируемые природные экологические территории и природно-исторические территории

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, на юге земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 предусматривается организация природной экологической транзитной территории территорий регионального значения № Р4.133.

## **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).



### 3.1. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса

Рассматриваемый земельный участок частично расположен в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне р. Захаровка.

ЗОУИТ 50:19-6.777 – Водоохранная зона реки Захаровка;

ЗОУИТ 50:19-6.781 - Прибрежная защитная полоса реки Захаровка.

Местоположение береговых линий р. Захаровка (границ водного объекта), а также границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос установлено распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области № 2423-РМ от 11.10.2023 года.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, 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 статьи 65;

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 № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в



соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

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

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, 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 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, 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 дополнительно 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, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### **3.2. 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**

#### Поверхностные источники водоснабжения

Рузское водохранилище с притоками, в том числе рекой Захаровка, входят в состав источников питьевого водоснабжения г. Москвы. В целях охраны от загрязнения и истощения источников питьевого водоснабжения на земельном участке с кадастровым номером 50:19:0040130:45 устанавливаются зоны санитарной охраны (ЗСО). Во втором поясе от уреза воды реки Захаровка выделена 100-метровая зона.

**Большая часть рассматриваемого земельного участка находится в границах 100-метровой зоны, на которую распространяются жесткие ограничения использования территории.**

Градостроительное развитие территории должно осуществляться в соответствии с распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области «Об установлении зон санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения» от 16.04.2024, постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы».

Режим хозяйственного использования территории (мероприятия) в границах второго пояса ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы:

1. При разработке документов регионального планирования норматив летней рекреационной нагрузки на территории 2 пояса ЗСО гидроузлов не должен превышать (в тыс. человек на 1 кв. км) по Рузско-Озернинской ГТС - 70.

2. При разработке проектов региональной планировки, генпланов поселений, предоставлении земельных участков для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также при реконструкции существующих объектов в пределах территории ЗСО следует учитывать ограничения плотности застройки и заселения, а также повышения уровня благоустройства поселений, с целью предотвращения отрицательного влияния на качество воды источников питьевого водоснабжения.

3. При отводе участков под строительство учреждений отдыха (пансионаты, загородные базы и др.) следует исходить из плотности отдыхающих на территории предприятий не более 15 - 20 чел. на 1 га земельного участка для организации отдыха.

4. Не допускается размещение земельных участков под дачное, садово-огородное, индивидуальное жилищное строительство, очистные сооружения канализации, автозаправочных станций (АЗС) легковых автомобилей **на расстоянии менее 100 метров** от уреза воды источника питьевого водоснабжения при нормальном подпорном уровне для водохранилищ и при летне-осенней межени для основных водотоков и притоков первого порядка. **При строительстве и реконструкции объектов отдыха и спорта необходимо соблюдать требование, чтобы все строения располагались на расстоянии не менее 100 метров от уреза воды. В зонах рекреации в полосе 100 м от уреза воды не допускается капитальная застройка**, за исключением размещения, реконструкции и капитального ремонта линейных объектов федерального, регионального и местного значения; допускается установка малых архитектурных форм. Размещение, реконструкция и капитальный ремонт линейных объектов федерального, регионального и местного значения осуществляется при условии выполнения мероприятий по предупреждению загрязнения источника водоснабжения. В случае



размещения и реконструкции автомобильных дорог должно быть обеспечено наличие водоотвода поверхностного стока с дорожного полотна с последующей его очисткой на локальных очистных сооружениях в соответствии с гигиеническими нормативами.

5. На территории 2 пояса ЗСО гидроузлов не допускается размещение объектов, обуславливающих опасность химического и микробного загрязнения почвы, грунтовых вод и воды источника водоснабжения:

- кладбищ, скотомогильников (на существующих кладбищах не допускается расширение территории; разрешается захоронение в родственные могилы в соответствии с санитарными правилами и нормами по размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения);

- складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений;

- накопителей промстоков, шламохранилищ, полигонов и накопителей твердых промышленных отходов (ТПО) и полигонов твердых бытовых отходов (ТБО);

- полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, полей подземной фильтрации;

- животноводческих и птицеводческих комплексов, ферм, силосных траншей и навозохранилищ;

- применение пестицидов, органических и минеральных удобрений;

- изменение технологии действующих предприятий, связанное с увеличением техногенной нагрузки на источник водоснабжения;

- на территории шириной не менее 500 м от уреза воды не допускаются сплошные рубки леса, выполняющего функции защиты природных и иных объектов, за исключением: рубок, проводимых в целях ухода за лесными насаждениями; рубок в случаях, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций; рубок для осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых в целях организации питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; рубок для использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, речных портов, причалов; рубок для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов.

6. Не допускается расположение стойбищ, выпас скота в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, а также распахка земли в пределах прибрежной полосы 100 метров.

7. Санитарный режим поселений на территории 2-го пояса ЗСО гидроузлов должен соответствовать требованиям санитарных правил. Города и поселки должны иметь системы городской канализации с блоками механической, биологической и третичной очистки городских сточных вод, а также системы ливневой канализации с отводом стоков на очистные сооружения.

8. Сброс очищенных промышленных, городских и бытовых сточных вод в источник питьевого водоснабжения в акватории 2 пояса ЗСО гидроузлов допускается при условии доведения качества сточной воды до уровня требований к качеству воды водных объектов первой категории водопользования в соответствии с гигиеническими нормативами. Сброс очищенных сточных вод в водные объекты, расположенные во 2 поясе ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, допускается при условии оборудования объектов, осуществляющих такой сброс, сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, а также при условии соответствия качества сточных, в том числе дренажных, вод требованиям, предусмотренным Водным кодексом Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей



среды, законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

9. При водоснабжении объекта индивидуального жилищного и дачного строительства из шахтного колодца или водоразборных колонок без домовой распределительной сети допускается устройство герметичных выгребов при условии обеспечения регулярного вывоза отходов спецавтотранспортом на сливные станции.

10. Пользование акваторией источника питьевого водоснабжения в пределах 2-го пояса ЗСО гидроузлов для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах (зонах рекреации) при соблюдении гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также нагрузки на территорию пляжа не более 1000 чел./га, на акваторию - не более 500 чел./га.

11. Суда, курсирующие по акватории ЗСО, дебаркадеры и брандвахты должны быть оборудованы устройствами для сбора фановых, подсланевых вод и твердых отходов. Накопленные сточные воды и твердые отходы передаются либо на фекально-перекачивающие станции, либо на специальные очистные суда.

12. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водных объектов допускается при условии применения препаратов, безопасность которых подтверждена.

Территория земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 расположена **вне** границ таких установленных зон с особыми условиями использования территории по природным и экологическим факторам, как:

- охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

- охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

- округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов;

- зоны затопления и подтопления;

- санитарно-защитная зона;

- зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

- приаэродромная территория;

- рыбохозяйственная заповедная зона.

### **3.3. Санитарно-защитные зоны**

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее – санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и, таким образом, в интегральном виде характеризует степень влияния производственных и коммунальных объектов на население и окружающую среду



Планируемая территория на существующее положение расположена вне границ установленных СЗЗ производственных и иных объектов.

Для планируемого к размещению на земельном участке с кадастровым номером 50:19:0040130:45 туристического комплекса в дальнейшем может потребоваться установление СЗЗ. Поскольку в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» не установлен класс санитарной опасности для объектов такого типа, то в соответствии с п. 4.8 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации, если в соответствии с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух они относятся к I и II классам опасности, в остальных случаях – Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем.

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.

#### **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.

Генеральным планом предусматривается отнесение его к функциональной зоне объектов отдыха и туризма Р5.Р.

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

- организация системы хозяйственно-бытовой и ливневой канализации 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 техническим условиям управляющей организации. 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 объектов рекреационного назначения водой питьевого качества путем организации собственных скважин (ВЗУ), эксплуатирующих подземные водоносные комплексы, либо путем подключения к ближайшей действующей системе водоснабжения (по техническим условиям владельцев систем водоснабжения);

- разработка и утверждение проектов границ зон санитарной охраны артезианских скважин (ВЗУ), внесение сведений о зонах в ЕГРН;

- соблюдение мероприятий, исключающих загрязнение и истощение основных водоносных горизонтов;

- установление санитарно-защитных зон для планируемых объектов, являющихся источниками химического и физического воздействия на окружающую среду, обоснованно исключающих объекты жилой застройки и прочие нормируемые объекты, внесение сведений о санитарно-защитной зоне в ЕГРН;

- организация планово-регулярной системы санитарной очистки территории;

- благоустройство мест временного накопления отходов, оборудование площадок с



твердым покрытием для временного хранения отходов за пределами первого и второго поясов зон санитарной охраны водозаборных сооружений;

– организация и максимальное использование раздельного сбора отходов с целью получения вторичных ресурсов.

Участок с кадастровым номером 50:19:0040130:45 расположен во втором поясе ЗСО источников питьевого водоснабжения города Москвы, в том числе в 100-метровой зоне от уреза воды р. Захаровка (приток первого порядка Рузского водохранилища).

Большая часть рассматриваемого земельного участка находится в границах 100-метровой зоны, на которую распространяются жесткие ограничения использования территории.

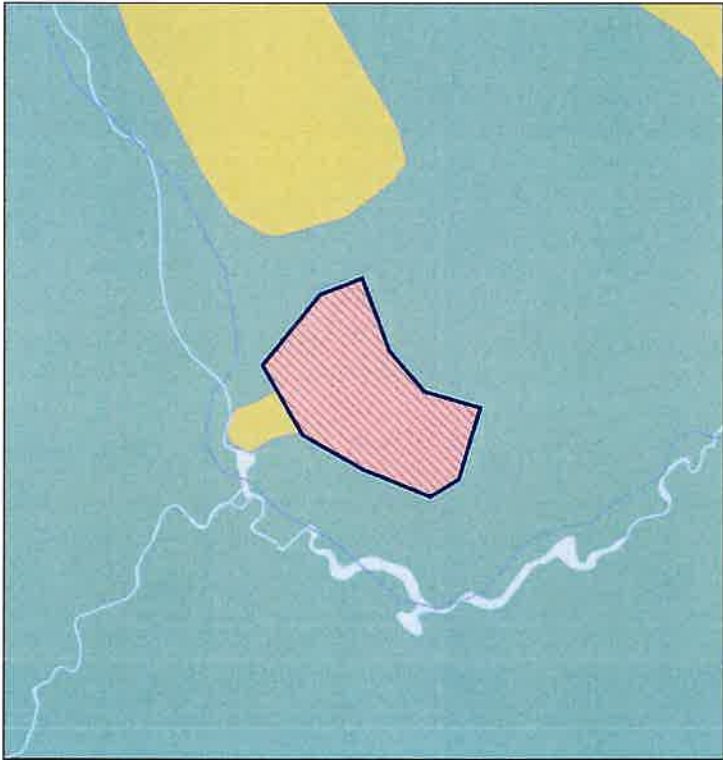
Осуществление хозяйственной деятельности в границах второго пояса ЗСО должно соответствовать ограничениям, предусмотренным в п. 4.4.4 СП 2.1.4.2625-10: не допускается размещение земельных участков под дачное, садово-огородное, индивидуальное жилищное строительство, очистные сооружения канализации, автозаправочных станций (АЗС) легковых автомобилей на расстоянии не менее 100 метров от уреза воды источника питьевого водоснабжения при нормальном подпорном уровне для водохранилищ и при летне-осенней межени для основных водотоков и притоков первого порядка. При строительстве и реконструкции объектов отдыха и спорта необходимо соблюдать требование, чтобы все строения располагались на расстоянии не менее 100 метров от уреза воды. В зонах рекреации в полосе 100 м от уреза воды не допускается капитальная застройка, за исключением размещения, реконструкции и капитального ремонта линейных объектов федерального, регионального и местного значения; допускается установка малых архитектурных форм.

Также при отводе участков под строительство учреждений отдыха (пансионаты, загородные базы и др.) следует исходить из плотности отдыхающих на территории предприятий не более 15 - 20 чел. на 1 га земельного участка для организации отдыха.



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К ЗЕМЕЛЬНОМУ  
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ  
И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНительно К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана\*



земельных участков, поставленных  
на кадастровый учет

Территории



объектов отдыха и туризма (планируемые)

\* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях  
и утверждению в составе данного генерального плана не подлежат

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 18.12.2025 № 561-2025			
Руководитель МП	П.С. Богачев			Московская область, Рузский муниципальный округ			
Зам. нач. отд. №3 МП	Н.В. Макарова						
ГАП. отд. №3 МП	Е.Д. Михайлова						
				Генеральный план Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45			
				Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45			
Проверил	Н.В. Макарова			НИИПИ г.о. градостроительства			
				ГАУ МО «НИИПИ г.о. градостроительства»			
				Стадия	Лист	Листов	
					1	4	
				Масштаб 1:5000			

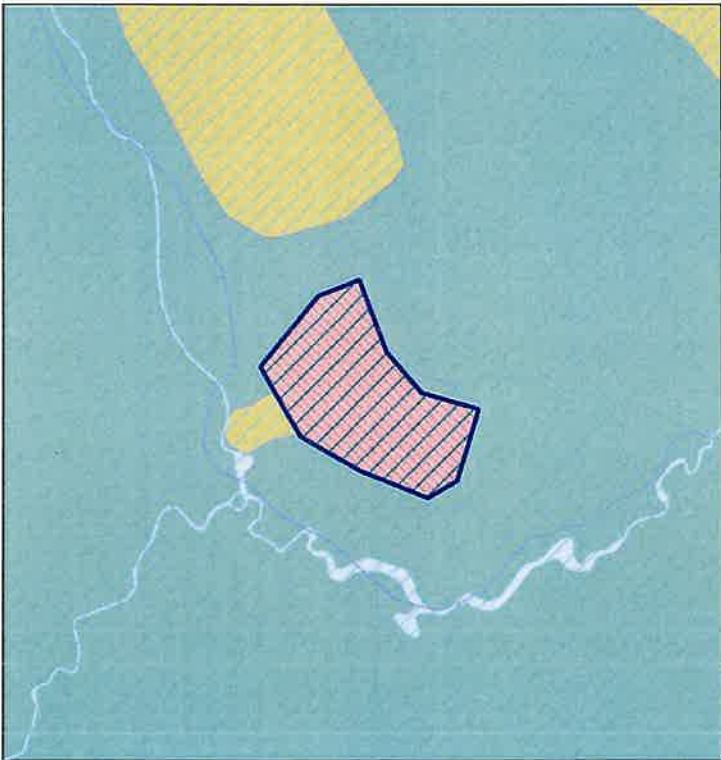






ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45

КАРТА ВЛИЯНИЯ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО И ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ ГОРОДА МОСКВЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана\*



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Территории



объектов отдыха и туризма (планируемые)



функциональные зоны, границы которых пересекают границы I, II поясов зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы

\* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и утверждению в составе данного генерального плана не подлежат

Примечание

Границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы (ограниченного доступа) в информационных целях и не являются предметом утверждения генерального плана.

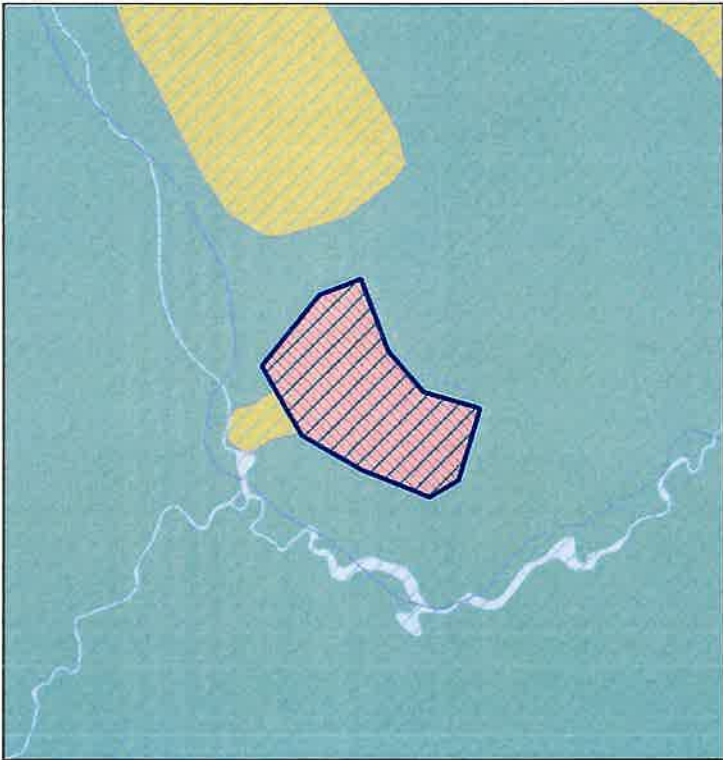
Режимы и регламенты использования территорий зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения приведены в текстовой части настоящего тома.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 18.12.2025 № 561-2025			
Руководитель МТП	П.С. Болочев			Московская область, Рузский муниципальный округ			
Зам. нач. отд. №3 МТП	Н.В. Макаров						
ГАП отд. №3 МТП	Е.Д. Михайлова						
				Генеральный план Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45			
				Карта влияния зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы			
Проверил	Н.В. Макаров			НИИПИ градостроительства			
				ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»			
				Стация	Лист	Листов	
					3	4	
				Масштаб 1:5000			



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45

КАРТА ВЛИЯНИЯ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО И ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ ГОРОДА МОСКВЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана\*



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Территории



объектов отдыха и туризма (планируемые)



функциональные зоны, границы которых пересекают границы I, II поясов зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы

\* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и утверждению в составе данного генерального плана не подлежат

Примечание

Границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы (ограниченного доступа) в информационных целях и не являются предметом утверждения генерального плана.

Режимы и регламенты использования территорий зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения приведены в текстовой части настоящего тома.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 18.12.2025 № 561-2025			
Руководитель МГП	П.С. Богачев			Московская область, Рузский муниципальный округ			
Зам. нач. отд. №3 МГП	Н.В. Макаров						
ГАП отд. №3 МГП	Е.Д. Михайлова						
				Генеральный план Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45			
				Стадия	Лист	Листов	
					3	4	
Проверил	Н.В. Макаров			НИИПИ Градостроительства ГАО МО «НИИПИ градостроительства»			
				Карта влияния зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы Масштаб 1:5000			



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ  
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**ТОМ III  
«Объекты культурного наследия»**



Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области



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

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

Договор от 18.12.2025 № 561-2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ  
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**ТОМ III  
«Объекты культурного наследия»**

Руководитель МГП

П.С. Богачев

Зам. начальника отдела № 3 МГП

Н.В. Макаров

2026

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



**Состав материалов**  
**Генерального плана Рузского муниципального округа Московской области**  
**применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании.</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
	Карта границ населенных пунктов Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
2.1	Карта функциональных зон Рузского муниципального о округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
3	<b><i>Приложение: Сведения о границе населенного пункта</i></b>
	<b>Материалы по обоснованию генерального плана</b>
4	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование.</i></b>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба)
4.2.2.	Карта существующего использования в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.3	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.4	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.5	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.6	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
4.2.7	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
5	<b><i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i></b>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
5.2.2	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 Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
5.2.3	Карта влияния зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы
5.2.4	Карта границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы - <b>сведения ограниченного доступа</b>
6	<b>ТОМ III. «Объекты культурного наследия».</b>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карта)
6.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
7	<b>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</b>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45
8	<b>Приложение к материалам по обоснованию генерального плана. Земельные участки, рассмотренные межведомственной рабочей группой по устранению противоречий в сведениях Государственных реестров (в соответствии с №280-ФЗ от 29.07.2017)</b>
9	<b>Материалы на электронном носителе</b>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF



## Введение

Генеральный план Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровыми номерами 50:19:0040130:45 (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 08.12.2025 № 33РВ-1277 «О подготовке проекта генерального плана Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45» в соответствии с договором от 18.12.2025 № 561-2025.

Изменения вносятся с целью установления для земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 функциональной зоны Р5.Р - «Зона объектов отдыха и туризма» (Решение Градостроительного совета Московской области (протокол от 26.03.2025 № 12)).

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

В соответствии с частью 9 статьи 23 ГрК РФ предусматривает 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, территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа; внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта;

- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или 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» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 N 2/210-П).

Генеральный план оформлен в соответствии с Приказом 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».

В генеральном плане выделяются первая очередь (2032 год) и расчетный срок (2046 год) реализации.

Генеральный план подготовлен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области (в актуальных редакциях):

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;



- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «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 утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 754»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений,



содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

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

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

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

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

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

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

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 № 1634-р;

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

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

- 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»;

- Схема и программа перспективного развития Единой Энергетической системы России на 2021-2027 годы, утвержденная приказом Минэнерго России № 88 от 26.02.2021;

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

- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

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

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

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

- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации



от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

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

- 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 санитарнопротивоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;

- правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9, заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.1992);

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);

- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (утвержден приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);

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

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

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

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

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

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

- постановление Губернатора Московской области от 30.04.2020 № 217-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2021 - 2025 годов»;

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



- постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области — основных положений градостроительного развития»;
- постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;
- постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;
- постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 715/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2014-2020 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области в сфере здравоохранения, признанных утратившими силу»);
- постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2027 годы»;
- распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области»;
- распоряжение Министерства Экологии и природопользования Московской области от 16.04.2024 об установлении зон санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы;
- распоряжение Министерства Экологии и природопользования Московской области от 25.04.2024 об установлении зон санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы;
- постановление Правительства Московской области от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020-2025 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017-2025 годы»;



- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 783/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 26.03.2019 № 172/10 «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 727/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 795/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2026 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы»;
- 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 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- постановление Правительства 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 сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- 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;
- приказ министра энергетики Московской области от 16.12.2021 № 48 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 (Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021-2025 годы);
- совместная инвестиционная программа ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021-2025 годы, подписанной 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б.;
- постановление Губернатора Московской области от 30.04.2021 № 115-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022-2026 годов»;



- схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023-2027 годов;
- постановление Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов»;
- приказ Министерства энергетики России от 28.02.2022 № 146 «Об утверждении схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2022 - 2028 годы»;
- приказ Минэнерго России от 28.02.2023 №108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023 - 2028 годы»;
- постановление Губернатора МО от 29.04.2022 №145-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023-2027 годов»;
- приказ Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «ФСК ЕЭС» на 2020 - 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 30.12.2020 № 34@»;
- приказ Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2015 - 2025 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33@» (Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»);
- постановление Правительства Московской области от 19.04.2022 № 393/15 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;
- приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;
- приказ Министерства спорта Российской Федерации от 18.03.2018 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;
- Закон Московской области от 23.07.2003 № 96/2003-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- 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 Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»;
- 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» (Зарегистрировано в



Минюсте России 26.09.2022 № 70233);

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

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

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

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

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

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

- Приказ министра энергетики МО от 18.11.2022 № 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020-2024 годы», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 №105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030»;

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

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.11.2023 № 3396-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»;

- постановление Правительства Московской области от 09.02.2024 № 98-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»»;

- приказ Минэнерго России от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 - 2029 годы»;

- инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион», утвержденная приказом Минэнерго России от 22.12.2023 № 31@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023- 2027 годы и изменений, вносимых в



инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@;

- приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2023 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания - Россети» на 2020 - 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@»;

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

При подготовке генерального плана учтены сведения государственного кадастра недвижимости, Внесения изменений в генеральный план Рузского городского округа Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Рузского муниципального округа Московской области от 12.12.2025 № 360/61.



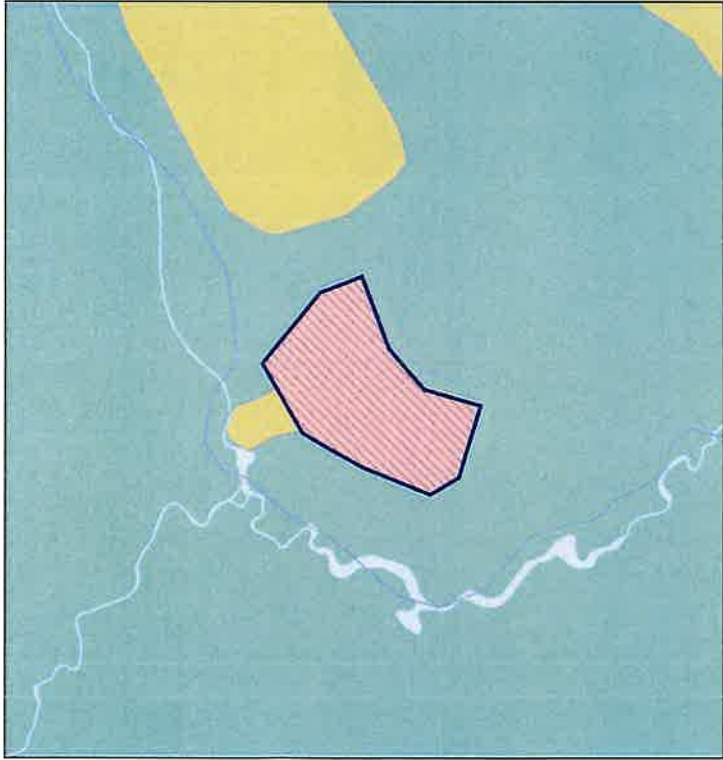
**1. Территории, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия Рузского муниципального округа Московской области в границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45.**

Рассматриваемая территория, а именно: земельный участок с кадастровым номером 50:19:0040130:45, не попадает в границы зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, не входит в границы исторических поселений. Объекты культурного наследия на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45

КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана\*



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Территории



Зона отдыха (планируемые)

\* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и утверждению в составе данного генерального плана не подлежат

Территории, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия в границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040130:45 отсутствуют

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 18.12.2025 № 561-2025		
Руководитель МГП	П.С. Богачев			Московская область, Рузский муниципальный округ		
Зам. нач. отд. №3 МГП	Н.В. Макаров					
ГАП отд. №3 МГП	Е.Д. Михайлова					
				Генеральный план Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45		
				Стация	Лист	Листов
					1	1
				НИИПИ градостроительства		
Проектировщик	Н.В. Макаров			ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:5000		



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К ЗЕМЕЛЬНОМУ  
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**Приложение к материалам по обоснованию  
генерального плана**

*Земельные участки, рассмотренные межведомственной рабочей группой по устранению противоречий в сведениях Государственных реестров (в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «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»)*





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](mailto:niipi@mosreg.ru)

Договор от 18.12.2025 № 561-2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ  
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:19:0040130:45**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**Приложение к материалам по обоснованию  
генерального плана**

*Земельные участки, рассмотренные межведомственной рабочей группой по устранению противоречий в сведениях Государственных реестров (в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «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»)*

Руководитель МГП

П.С. Богачев

Зам. начальника отдела №3 МГП

Н.В. Макаров



**Перечень земельных участков, в отношении которых Комитетом лесного хозяйства Московской области утверждены акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра**

<b>№</b>	<b>Номер документа</b>	<b>Дата документа</b>	<b>Кадастровые номера земельных участков</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Площадь земельного участка, кв.м</b>
1	82140/2/06-03/2024/ЛА	24.07.2024	50:19:0040130:45	Земли сельскохозяйственного назначения	Животноводство	11700



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

В соответствии со ст. 23 ГрК РФ предусматривает возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

- подготовка генерального плана муниципального округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав муниципального округа, территориям муниципального округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий муниципального округа; внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта;

- генеральный план муниципального округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального 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 муниципального 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» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 N 2/210-П).





**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
(МОСОБЛАРХИТЕКТУРА)**

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

тел.: (498) 602 84 70  
e-mail: mosoblarh@mosreg.ru

29.04.2026

33Исх-3751/05-02

Главе Рузского муниципального  
округа Московской области

А.А. Горбылёву

Председателю Совета депутатов  
Рузского муниципального округа  
Московской области

И.А. Вереиной

Уважаемый Александр Анатольевич!  
Уважаемая Ирина Алексеевна!

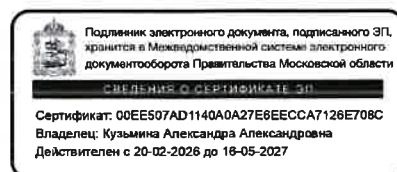
В соответствии с пунктом 21 Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51, на основании решения Градостроительного совета Московской области (протокол от 29.04.2026 № 25) Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области направляет на утверждение проект генерального плана Рузского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040130:45 (далее – проект).

Материалы проекта размещены в Ведомственной информационной системе Мособлархитектуры (Техпроцесс ДТП – 13618968970, документ от 27.01.2026 № 1581, этап 7) по ссылке: [https://isogd.mosreg.ru/app/app.main?page=doc\\_p\\_process\\_technology&did=13618968970](https://isogd.mosreg.ru/app/app.main?page=doc_p_process_technology&did=13618968970).

Проект рекомендуется утвердить в срок не более 10 дней с даты регистрации настоящего письма.

Первый заместитель руководителя Комитета  
- главный архитектор Московской области

С.С. Землянский  
+7 (498) 602-8470 доб. 55182



А.А. Кузьмина