

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЛЕНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА ГОРОД ВИДНОЕ В ОТНОШЕНИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 50:21:0010217:106**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II

«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Заказчик: Комитет по архитектуре
и градостроительству Московской области

Государственное задание
№ 834.7 от 23.07.2025 г.

**Внесение изменений в генеральный план Ленинского городского округа
Московской области в части населенного пункта город Видное
в отношении земельного участка с кадастровым номером
50:21:0010217:106**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II «ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»

И.о. директора

А.Н. Чуньков

Руководитель мастерской №3

Н.В. Макаров

Начальник отдела №2 мастерской №3

В.И. Лавренко

Состав материалов

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1.	Текстовая часть Положение о территориальном планировании
2.	Графические материалы (карты)
2.1.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Ленинского городского округа Московской области, в части населенного пункта город Видное в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0010217:106. М 1:10000
2.2.	Карта функциональных зон Ленинского городского округа Московской области в части населенного пункта город Видное в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0010217:106. М 1:10000
3.	Приложение (сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости)
	Материалы по обоснованию
1.	Текстовая часть Том I. Книга 1. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование»
2.	Графические материалы (карты)
2.1.	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
2.2.	Карта существующего использования территории Ленинского городского округа Московской области в части населенного пункта город Видное в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0010217:106. М 1:10000
2.3.	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Ленинского городского округа Московской области в части населенного пункта город Видное в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0010217:106. М 1:10000
2.4.	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Ленинского городского округа Московской области в части населенного пункта город Видное в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0010217:106. М 1:10000
2.5.	Карта границ земель государственного лесного фонда Ленинского городского округа Московской области в части населенного пункта город Видное в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0010217:106. М 1:10000
2.6.	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель в границах Ленинского городского округа Московской области в части населенного пункта город Видное в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0010217:106. М 1:10000
3.	Текстовая часть Том I. Книга 2. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование» - сведения ограниченного доступа
4.	Графические материалы (карты)
4.1.	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Ленинского городского округа Московской области в части населенного пункта город Видное в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0010217:106. М 1:10000 - сведения ограниченного доступа
5.	Текстовая часть Том II. «Охрана окружающей среды»
6.	Графические материалы (карта)
6.1.	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Ленинского городского округа Московской области в части населенного пункта город Видное в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0010217:106. М 1:10000
6.2.	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления Ленинского городского округа Московской области в части населенного пункта город Видное в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0010217:106. М 1:10000
7.	Текстовая часть Том III. «Объекты культурного наследия»
8.	Графические материалы (карта)
8.1.	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Ленинского городского округа Московской области в части населенного пункта город Видное в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0010217:106. М 1:10000
9.	Текстовая часть Том IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа
10.	Графические материалы (карты)
10.1.	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий. М 1:10000 – сведения ограниченного доступа
	Электронные материалы
1.	Электронные материалы: текстовые материалы в формате pdf, графические материалы в формате pdf

Оглавление

Введение	5
1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ	9
1.1 Ландшафтные особенности территории	9
1.2 Геологическое строение	9
1.3 Гидрогеологические условия	9
1.4 Полезные ископаемые	10
1.5 Краткая климатическая характеристика	10
1.6 Поверхностные водные объекты	11
1.7 Почвы	12
1.8 Особо охраняемые природные территории	12
2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	13
2.1 Состояние атмосферного воздуха	13
2.2 Акустический режим	14
2.3 Состояние поверхностных вод	16
2.4 Состояние подземных вод	17
2.5 Санитарная очистка территории	18
2.6 Санитарно-защитные зоны	19
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ	20
4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	24

Введение

Внесение изменений в генеральный план Ленинского городского округа Московской области в части населенного пункта город Видное в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0010217:106 разработан ГАУ МО «НИИПИ градостроительства» на основании Государственного задания от 23.07.2025 № 834.7 в рамках выполнения работ в составе мероприятий государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2030 гг., а также распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 24.06.2025 № 33РВ-654 «О внесении изменений в приложение к распоряжению Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 30.01.2025 № 33РВ-72 «О подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и о внесении изменений в документы территориального планирования муниципальных образований Московской области в 2025 году».

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

В соответствии с частью 9 статьи 23 ГрК РФ 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;

- 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 № 2/210-П).

Генеральный план является документом территориального планирования, определяющим при осуществлении градостроительной деятельности безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Внесение изменений в генеральный план Ленинского городского округа Московской области в части населенного пункта город Видное в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0010217:106 разрабатывается на расчетный период до 2045 года с выделением первой очереди на 2031 год.

Раздел «Охрана окружающей среды» подготовлен в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации, Московской области (в редакциях, актуальных на момент выпуска генерального плана):

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;

- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 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 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- 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 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- 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»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ 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 РФ от 28.01.2021 № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– Решение 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»;

– 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»;

– 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);

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

– 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»;

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

– 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»;

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

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

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

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

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

– Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023-2030 годы» (вместе с «Перечнем признаваемых утратившими силу постановлений Правительства Московской области»).

При подготовке генерального плана использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

– отчёт «Изучение инженерно-геологических и гидрогеологических процессов Московской области с целью прогноза изменений геологической среды и ее охраны»

(Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.). Картографические приложения к отчету содержат:

- ✓ инженерно-геологическую карту Московской области, М 1:200 000;
- ✓ карту инженерно-геологического (типологического) районирования Московской области, М 1:200 000;
- ✓ инженерно-геодинамическую карту Московской области, М 1:200 000;
- ✓ карту изменений геологической среды Московской области, М 1:200 000;
- ✓ схематическую карту прогноза распространения карстово-суффозионных процессов в Московской области, М 1:200 000;
- геологическая карта коренных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);
- геологическая карта четвертичных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 8 августа 2025 г. № 470/пр «Об утверждении СП 131.13330.2025 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология».
- справка ФГБУ «Центральное УГМС» о краткой климатической характеристике района по данным метеорологической станции «Подмосковная».

Инженерно-экологические изыскания:

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

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

1.1 Ландшафтные особенности территории

Территория Ленинского городского округа (применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:21:0010217:106) в физико-географическом отношении расположена в пределах Москворецко-Окской провинции Москворецко-Битцевского ландшафта моренных равнин. Ландшафт этого вида, один из сложных как по истории развития, так и по морфологическому устройству. В его состав входит девять видов местностей, сформировавшихся на крайне неоднородном (известняки карбона, юрские глины, меловые пески) и неровном (± 100 м) геологическом фундаменте, в которых как в зеркале отразились основные события четвертичного времени.

Территория расположена в пределах местности долинных зандров (ровные, суглинисто-песчаные, с дерново-подзолистыми, распаханными почвами).

1.2 Геологическое строение

В геологическом строении территории городского округа в г. Видное на рассматриваемой территории до глубины активного антропогенного воздействия принимают участие сверху вниз четвертичные, юрские и каменноугольные и отложения. Меловые отложения размыты. Верхнеюрские отложения на рассматриваемой территории представлены волжским и оксфордским ярусами. Оксфордские глины темно-серые, черные, с включением гравия, тугопластичные и полутвердые, мощностью до 20 м.

На поверхности верхнеюрских отложений залегают четвертичные отложения.

В пределах моренно-флювиогляциальной равнины выделяются (сверху вниз):

- покровные суглинки и глины оподзоленными тугопластичные, полутвердые, мощностью 1-3 м;
- моренные суглинки днепровского времени мощностью от 4 до 16 м;
- флювиогляциальные окско-днепровского отложения представлены либо песчаными отложениями, либо суглинками, либо их переслаиванием. Общая мощность флювиогляциальных отложений там, где они присутствуют, составляет 0,6 – 16 м.

Современные аллювиальные отложения / пойменная терраса распространена на водотоках территории. Она сложена песками, суглинками, супесями с прослоями и линзами гравийно-галечного материала мощностью от первых метров в крупных балках, оврагах и долинах мелких водотоков до 8-12 м.

1.3 Гидрогеологические условия

Территория земельного участка, в отношении которого вносятся изменения в генеральный план городского округа, характеризуется наличием двух водоносных комплексов – четвертичного и каменноугольного, которые отделены друг от друга глинами оксфордского яруса.

Четвертичный водоносный комплекс слабоводоносный, приурочен к ледниковым валунным суглинкам с прослоями и линзами песков. Нижним водоупором являются юрские глины. Питание водоносного горизонта осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков и поверхностных вод в периоды половодий и паводков. Разгрузка происходит в местную гидрографическую сеть.

Грунтовые воды не защищены от поверхностного загрязнения, в целях водоснабжения могут использоваться колодцами в деревнях.

Карбоновый водоносный комплекс рассматривается как сочетание водоносных и относительно водоупорных слоев при общей гидравлической взаимосвязи водосодержащих толщ. Водовмещающими породами комплекса являются неравномерно трещиноватые

кавернозно-пористые известняки и доломиты. Карбоновый комплекс является базовым для водоснабжения г. Москвы и Подмосковья.

Подольско-мячковский водоносный горизонт. Водовмещающими породами служат трещиноватые и кавернозные известняки. Уровни появления совпадают с кровлей известняков (на абсолютных отметках 91-116 м). Напор каменноугольного водоносного горизонта составляет 1,5-20 м, уровень устанавливается на абсолютных отметках близких к отметкам зеркала грунтовых вод, абс. отм. порядка 110-120 м.

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

Алексинско-протвинский (окско-протвинский) водоносный горизонт. Кровля водовмещающих известняков алексинско-протвинского водоносного горизонта залегает на глубине 165 м, вскрытая мощность известняков составляет 11 м. Водоносный горизонт напорный, статический уровень подземных вод располагается на глубине порядка 50 м, на 115 м выше кровли водоносного горизонта. На фоне региональной депрессионной воронки в алексинско-протвинском водоносном комплексе сформировалась локальная депрессионная воронка. Воды имеют природную некондиционность по качеству.

1.4 Полезные ископаемые

Месторождения полезных ископаемых являются одним из видов планировочных ограничений, влияющих на дальнейшее территориальное развитие. Разработка месторождений имеет ряд негативных последствий, связанных не только с длительным изъятием земель, но и ухудшением экологической обстановки, разрушением ландшафтных систем.

В границах земельного участка с кадастровыми номерами 50:21:0010217:106 в Ленинском городском округе отсутствуют месторождения полезных ископаемых, учитываемых территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе как распределенного, так и нераспределённого фонда недр.

1.5 Краткая климатическая характеристика

Рассматриваемая территория расположена в области умеренно-мягкого климата, характеризующегося тёплым летом и умеренно-холодной зимой с устойчивым снежным покровом.

Краткая характеристика общего мезоклиматического фона территории городского округа, выраженная в числовых среднемноголетних показателях отдельных метеозаписей, представлена на основе данных метеостанции «Подмосковная» за период с 2001 по 2010 годы. Сведения о температурном режиме представлены в таблице 1.5.1.

Таблица 1.5.1

Показатели	Месяцы года												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Среднемесячная и годовая температура воздуха, °С	-7,0	-7,9	-1,4	6,2	12,9	15,8	19,7	17,1	11,5	5,3	-3,5	-5,4	5,6
Абсолютный	-33,7	-34,1	-22,9	-11,4	-4,7	-0,8	3,7	1,7	-2,8	-14,3	-22,9	-30,5	-34,1

минимум температуры воздуха, °С	2006	2006	2006	2004	2008	2008	2009	2010	2001	2003	2004	2002	2006
Абсолютный максимум температуры воздуха, °С	8,3	6,3	18,0	25,3	34,6	32,4	37,6	37,2	28,7	22,7	13,9	9,9	37,6
	2007	2002	2007	2009	2001	2010	2010	2010	2002	2007	2010	2008	2010

Средняя годовая температура воздуха положительная и составляет 5,6 С. Наиболее жарким месяцем в году является июль (+19,7), наиболее холодным - февраль со средней температурой минус 7,9 . Максимальная температура воздуха за отдельные сутки за период с 2001 по 2010 г. наблюдалась летом в июле 2010 г. (+37,6). Теплые дни с положительной температурой наблюдаются во все месяцы года, и даже в феврале она поднимается до 6,3 . Наиболее низкие температуры за тот же период наблюдений достигали отметки минус 34,1° в феврале 2006 года. Отрицательные температуры в летние месяцы за рассматриваемый период наблюдалась в июне 2008 года.

Преобладающими в году являются ветры юго-западного сектора (З, ЮЗ, Ю), повторяемость их составляет 52%. Эти же ветры обладают наибольшей скоростью, особенно в зимний период. Наименьшей повторяемостью обладают ветры северо-восточного направления (5%). В летние месяцы наблюдается максимальное количество штилей.

Скорость ветра 5 % обеспеченности – 5 м/с.

Поправка на рельеф местности – 1.

Коэффициент стратификации – 140.

Годовая сумма осадков по многолетним данным равна 630 мм. За тёплый период года, с апреля по октябрь, их выпадает до 70 % от годовой суммы и только 30 % осадков выпадает за холодный период - с декабря по март. Наибольшее месячное количество осадков в преобладающее число лет бывает в июле и по средним данным составляет 81 мм. Количество дней с осадками за год в среднем равно 140. Наименьшее число дней с осадками наблюдается в весенний период.

Снег лежит с ноября до середины апреля. Высота снежного покрова в среднем составляет 55 см. Глубина промерзания почвы может достигать 120-140 см. Число дней с гололедом - 10, с изморозью - 16.

Представленные в данном разделе климатические характеристики используются при расчёте загрязнённости атмосферного воздуха, определении уровней шума, качественной и количественной характеристике состава дождевых стоков.

Метеорологические факторы необходимо учитывать при решении природоохранных проблем, так как они определяют перенос и рассеивание газовых выбросов, происходящих по законам турбулентной диффузии, а также время нахождения примесей в атмосферном воздухе. Кроме того, в атмосфере происходит гравитационное оседание крупных частиц, химические и фотохимические реакции между различными веществами, а также вымывание их атмосферными осадками.

1.6 Поверхностные водные объекты

Территория рассматриваемого земельного участка относится к бассейну р. Пахры. По территории земельного участка протекает ручей Тим, ручей Еригинский (приток реки Битца).

Долины малых рек слабо выражены, имеют плоские поймы, пологие склоны высотой до 3 – 10 м и слабоизвилистые русла. Скорости течения невысоки – 0,2-0,3 м/с. Долины антропогенно преобразованы, русла рек в значительной степени спрямлены.

Река Битца является типичной равнинной малой рекой с господствующими в течение года низкими уровнями воды и незначительными расходами. Данных о гидрологическом режиме реки не имеется. Режим стока характеризуется высоким половодьем, низкой летней и зимней меженью и повышенным стоком в осенний период. От 50 до 90% годового стока приходится на период снеготаяния. Доля летне-осеннего стока в годовом балансе составляет 25-30%. Зимний сток составляет обычно не более 10 – 15% годового. Дождевые и зимние паводки в период оттепели незначительны.

Основное питание рек осуществляется в период снеготаяния, подъем уровня весеннего половодья происходит обычно в конце марта – начале апреля. Наиболее низкие уровни наблюдаются преимущественно в июле-августе. Летняя межень почти ежегодно нарушается дождевыми паводками. В отдельные годы высота подъема дождевого паводка может превышать наибольшую высоту подъема весеннего половодья. Зимняя межень обычно устойчивая, характеризуется незначительными колебаниями уровня воды с некоторой тенденцией повышения уровня от начала ледостава к началу половодья.

Почти все долины рек распаханы. Пойменные луга сохранились в виде узких полосок между пашней и руслом реки, по днищам и склонам ложин, оврагов и балок, а также в труднодоступных для распахивания местах используются под пастбища.

1.7 Почвы

Почвенный покров рассматриваемой территории представлен преимущественно дерново-слабо- и дерново-среднеподзолистыми почвами, иногда поверхностно-глееватые.

1.8 Особо охраняемые природные территории

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5) в границах рассматриваемого земельного участка существующие и планируемые ООПТ федерального и областного значения отсутствуют.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (утв. постановлением Правительства в границах рассматриваемого земельного участка и на прилегающей к ним территории также отсутствуют планируемые природные экологические и природно-исторические территории.

2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

2.1 Состояние атмосферного воздуха

Существующее положение

На территории Ленинского городского округа основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются автомобильный транспорт, движущийся по автодорогам, а также промышленные предприятия в наиболее крупных населенных пунктах – городе Видное и рабочих поселках, объекты коммунального хозяйства (котельные, очистные сооружения), транспортного обслуживания.

Непосредственно на рассматриваемом земельном участке в настоящее время отсутствуют источники загрязнения атмосферного воздуха.

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 2.1.1 значениями.

Таблица 2.1.1

Загрязняющее вещество	Фоновые концентрации (мг/куб.м)	ПДК (мг/куб.м)
Взвешенные вещества	0,261	0,5
Диоксид серы	0,015	0,5
Диоксид азота	0,063	0,2
Оксид азота	0,045	0,4
Оксид углерода	1,9	5

В фоновых концентрациях учтены выбросы от объектов - источников выбросов на рассматриваемой территории. Приведённые 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».

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха рассматриваемой территории является автотранспорт, движущийся по автодорогам г. Видное – ул. Олимпийская, ул. Г. Вассилакопулоса.

Проектные предложения

Внесение изменений в генеральный план Ленинского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:21:0010217:106 ведётся с учётом отнесения земельного участка к зоне специализированной общественной застройки - под строительство здания Видновского городского суда Московской области.

В связи с размещением общественной застройки на рассматриваемой территории появятся новые источники загрязнения атмосферного воздуха: местные подъезды автотранспорта, объекты постоянного и временного хранения автотранспорта, объекты теплоснабжения.

Оценить влияние объектов хранения автотранспорта и улично-дорожной сети на качество атмосферного воздуха рассматриваемой территории, возможно будет на следующих стадиях проектирования, после уточнения интенсивности движения и количества машиномест.

Интенсивность движения по местным подъездам незначительная и не приведёт к превышениям концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе выше нормативных значений.

2.2 Акустический режим

К числу факторов, определяющих качество окружающей среды, относится шум.

Допустимые уровни звука на территории жилой застройки нормируются в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и составляют значения, приведённые в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1

Назначение помещения или территории	Время суток	Уровни звука, дБА	
		Эквивалентный уровень, LAэкв	Максимальный уровень, LAmax
Территории, непосредственно прилегающие к жилым домам	с 7:00 до 23:00	55	70
	с 23:00 до 7:00	45	60

Существующее положение

Автомобильный транспорт

В процессе разработки данного раздела, была произведена предварительная оценка шумового режима на территории г. Видное вблизи рассматриваемого земельного участка. Основным источником шума, оказывающими влияние на рассматриваемую территорию является автомобильный транспорт.

Улично-дорожная сеть обеспечивает транспортную связь планируемой территории и выход на автомобильные дороги регионального значения. Улично-дорожная сеть г. Видное вблизи рассматриваемого земельного участка - ул. Олимпийская, ул. Г. Вассилакопулоса являются улицами местного значения.

В качестве шумовой характеристики транспортного потока принят в соответствии с межгосударственным стандартом ГОСТ 20444-2014 «Шум. Транспортные потоки. Методы измерения шумовой характеристики» эквивалентный уровень звука в дБА.

Величина эквивалентного уровня звука зависит от следующих факторов:

- интенсивности движения;
- состава движения транспортного потока;
- скорости движения.

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

Таблица 2.2.2

Категория дороги	Число полос движения проезжей части в обоих направлениях	Шумовая характеристика (эквивалентный уровень звука) автомобильного транспортного потока, дБА	Превышение ПДУ (55 дБА), дБА1	Ориентировочная зона акустического дискомфорта, м2
Улицы и дороги местного значения	2	72	17	280

На данный момент территория рассматриваемого земельного участка частично находится в ориентировочной зоне шумового дискомфорта от ул. Олимпийская,

¹ Рассчитано авторами

² Рассчитано авторами

ул. Г. Вассилакопулоса.

Авиационный транспорт

На территорию Ленинского городского округа, в отношении которой вносятся изменения в генеральный план, распространяется шумовое воздействие авиационного транспорта, осуществляющего взлёт и посадку на аэродроме гражданской авиации Москва (Домодедово).

Приказом Министерства транспорта РФ и Федеральным агентством воздушного транспорта от 13.10.2023 г. № 829-П установлена приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) в составе 1 - 6 подзон.

Решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 27.12.2024 № 1/ПАТ установлена седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово). Рассматриваемый земельный участок частично находится в седьмой подзоне аэродрома Москва (Домодедово).

В границах зоны 7.2 «Зона ограничения строительства» (внутренняя граница соответствует изолинии $L_{dn} = 61$ дБА, внешняя граница соответствует изолинии $L_{экв. ночь} = 45$ дБА) не допускается размещение больниц, санаториев, жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, общежитий, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, поликлиник, гостиниц, конференц-залов, библиотек, кафе, ресторанов, столовых, театров и концертных залов, многоцелевых залов, спортивных залов, магазинов, пассажирских залов аэропортов и вокзалов, предприятий бытового обслуживания без реализации шумозащитных мероприятий по исключению повышенного шумового воздействия, вызванного полетами воздушных судов.

Проектные предложения

Внесение изменений в генеральный план Ленинского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:21:0010217:106 ведётся с учётом отнесения земельного участка к зоне специализированной общественной застройки - под строительство здания Видновского городского суда Московской области.

Автомобильный транспорт

Перспективное увеличение интенсивности, а также увеличение скорости движения транспортных потоков может увеличить зону акустического дискомфорта, однако при проведении соответствующих противошумовых мероприятий (шумозащитное озеленение, установка шумозащитных экранов) акустическая обстановка улучшится.

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

Таблица 2.2.3

Основные методы борьбы с шумом	Направление решения проблемы	Мероприятия
Конструктивно-строительные методы	Повышение звукоизолирующих качеств ограждающих конструкций зданий и сооружений	Использование шумозащитных окон с клапанным проветриванием помещений эффективностью до 40 дБА
		Увеличение звукоизоляции ограждающих конструкций зданий эффективностью до 50 дБА
Борьба с шумом на пути его распространения	Применение в градостроительном проектировании элементов городской среды, способствующих снижению шума	Размещение в первом эшелоне застройки (от источника шума) жилых зданий в шумозащитном варианте или общественных зданий (эффективность мероприятия – 24 и более дБА)
		Установка акустических экранов эффективностью до 24 дБА
		Посадка плотных полос зеленых насаждений (эффективность мероприятия – от 0,08 дБА на 1 м и

Основные методы борьбы с шумом	Направление решения проблемы	Мероприятия
		более в зависимости от породного состава)
Мероприятие для снижения транспортного шума	Применение малошумного покрытия проезжей части по сравнению с плотным асфальтобетонным покрытием	Мероприятие эффективностью до 3 дБА
	Создание в населенных пунктах зон с ограничением скорости движения транспортного потока	Мероприятие эффективностью до 3 дБА
	Замена светофорного регулирования пересечений на кольцевые пересечения	Мероприятие эффективностью до 4 дБА
	Запрещение движения грузовых автомобилей и мотоциклетных потоков в ночное время	Мероприятие эффективностью до 7 дБА (в зависимости от состава транспортного потока и скорости движения)

Конкретные и подробные мероприятия по снижению уровня автотранспортного шума на территории земельного участка, позволяющие обеспечить требования СанПиН 1.2.3685-21, должны разрабатываться на следующих стадиях проектных работ.

2.3 Состояние поверхностных вод

Существующее положение

По территории земельного участка протекает ручей Тим, ручей Еригинский (приток реки Битца).

Основными источниками загрязнения поверхностных вод являются недостаточно очищенные хозяйственно-бытовые, ливневые и промышленные сточные воды. Характерными загрязняющими веществами являются соединения азота и фосфора, взвешенные и органические вещества, нефтепродукты, фенолы, АПАВ, тяжелые металлы.

В границах рассматриваемого земельного участка сооружения и сети бытового водоотведения отсутствуют. Также на рассматриваемой территории отсутствует организация поверхностного стока, что способствует проявлению негативных инженерно-геологических процессов.

Проектные предложения

Внесение изменений в генеральный план Ленинского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:21:0010217:106 ведётся с учётом отнесения земельного участка к зоне специализированной общественной застройки - под строительство здания Видновского городского суда Московской области. Для минимизации антропогенного воздействия и сохранения природных ландшафтов в период эксплуатации необходимо проведение водоохраных мероприятий. Обязательными являются сбор и очистка поверхностного стока, канализование всех планируемых объектов.

Основным направлением улучшения качества водных объектов является ликвидация источников их загрязнения: недостаточно очищенных ливневых сточных вод, участков несанкционированного складирования отходов.

В документе территориального планирования городского округа представлены принципиальные решения по организации хозяйственно-бытового и поверхностного стока, их очистки с целью улучшения экологического состояния поверхностных водных объектов:

- соблюдение режимом водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных

объектов в соответствии с Водным кодексом РФ;

- организация на планируемой территории системы ливневой канализации, строительство очистных сооружений поверхностного стока; Местоположение планируемых очистных сооружений, объём поверхностного стока, поступающий на них, а также трассировку сети дождевой канализации необходимо уточнить при разработке «Расчётной схемы дождевой канализации» городского округа;
- снегоудаление с проезжих частей улиц и тротуаров и утилизация загрязнённого снега.

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

2.4 Состояние подземных вод

Существующее положение

На территории Ленинского городского для нужд хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения используются артезианские воды гжельско-ассельского, касимовского и подольско-мячковского горизонтов нижнего и среднего карбона.

Качество артезианской воды отвечает требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», за исключением содержания железа, фтора и жесткости, однако запасы артезианских вод на территории Ленинского городского округа истощаются и качество воды постоянно ухудшается.

В настоящее время на территории рассматриваемого участка сети и сооружения водоснабжения отсутствуют.

Проектные предложения

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

Источником водоснабжения планируемой застройки принимаются местные подземные воды.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02, территории, на которых располагаются водозаборные сооружения (ВЗУ и отдельные артскважины), должны иметь ЗСО. Организации ЗСО предшествует разработка проекта ЗСО. В пределах ЗСО, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02, должны соблюдаться санитарно-эпидемиологические требования к их эксплуатации. Проекты ЗСО утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

Необходимо разработать и утвердить ЗСО I, II и III пояса для всех действующих и планируемых ВЗУ и артезианских скважин.

Границы первого пояса ЗСО подземного источника централизованного водоснабжения устанавливаются от одиночного водозабора (артезианской скважины) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях: 30 м при использовании защищенных подземных вод, 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Первый пояс ЗСО (зона строгого режима) для каждой существующей, реконструируемой и планируемой артезианской скважины принимается размером не менее 60 x 60 м (радиус 30 м).

Вся существующая и планируемая застройка, включая сельскую, должна быть подключена к существующим или планируемым системам бытового водоотведения с очистными сооружениями полной биологической очистки с блоками глубокой биологической доочисткой стоков и механического обезвоживания осадка.

С целью предотвращения загрязнения подземных вод необходимо проведение комплекса инженерных мероприятий, основным из которых является сокращение

поступления в поверхностные водоёмы и непосредственно на рельеф загрязнённых стоков. В целях защиты подземных вод от загрязнения предусматриваются следующие мероприятия:

- организация зон санитарной охраны на всех водозаборных узлах и артезианских скважинах независимо от их принадлежности и формы собственности, состоящих из 3-х поясов: строгого режима и двух поясов ограничений, режим использования которых направлен на предупреждение ухудшения качества воды и определён СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- вынос из ЗСО второго пояса всех потенциальных источников загрязнения подземных вод;
- исключение использования пресных подземных вод для технических (противопожарных) целей, а также полива проездов и зеленых насаждений;
- возможные варианты подключения к действующей централизованной системе бытового водоотведения будут рассматриваться на следующих стадиях проектирования;
- организация на планируемой территории системы ливневой канализации, оборудование очистными сооружениями. Выбор типа сооружения водоотведения, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих стадиях проектирования.

2.5 Санитарная очистка территории

Существующее положение

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

Ленинский городской округ в Территориальной схеме обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами, Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47) отнесен к Каширской зоне деятельности регионального оператора.

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

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

На рассматриваемом земельном участке в настоящее время отходы не образуются.

Проектные предложения

Внесение изменений в генеральный план Ленинского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:21:0010217:106 ведётся с учётом отнесения земельного участка к зоне специализированной общественной застройки - под строительство здания Видновского городского суда Московской области. Поскольку ТКО содержат многие компоненты, которые с успехом могут использоваться в качестве сырья, предлагается организовать систему сбора вторичных отходов. Для этого на контейнерных площадках должны быть установлены специальные ёмкости для раздельного сбора отходов.

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 в Московской области – 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.

Площадки для временного хранения отходов должны иметь твёрдое покрытие и располагаться за пределами водоохранных зон рек и первого пояса зоны санитарной охраны водозаборов.

На расчётный срок вывоз отходов из г. Видное будет производиться на КПО «Юг» (ГО Коломна) и КПО «Дон» (Кашира).

2.6 Санитарно-защитные зоны

Существующее положение

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

Установление санитарно-защитных зон должно осуществляться в соответствии с «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (Утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222).

Рассматриваемый земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне - «Многофункциональный торгово-развлекательный центр с нежилыми помещениями для временного проживания. Корпус 1» и «Многофункциональный торгово-развлекательный центр с нежилыми помещениями для временного проживания. Корпус 2», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола (земельный участок с кадастровым номером 50:21:0010217:40). В ИСОГД содержится информация об установлении санитарно-защитной зоны данного объекта - Решение главного государственного санитарного врача по Московской области № 246 от 13.09.2019.

Проектные предложения

При размещении здания суда организация санитарно-защитной зоны не потребуется.

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.

3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ

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

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

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

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

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

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам на территории земельного участка с кадастровым номером 50:21:0010217:106 и смежной с ними территории г. Видное Ленинского городского округа (в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

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

На территории рассматриваемого земельного участка и на смежной с ним территории отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального, областного и местного значения, а также их охранные зоны.

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

На территории рассматриваемого земельного участка и на смежной с ним территории отсутствуют стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, а также их охранные зоны – комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей природной среды, ее загрязнения.

3.3 Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

По территории земельного участка протекает ручей Тим, ручей Еригинский (приток реки Битца). Участок находится в водоохранных зонах ручьев (50 м), прибрежных-защитных полосах (50 м).

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ

аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах 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 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.

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 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 Водным кодексом РФ, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

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.

3.4 Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов

На территории рассматриваемого земельного участка округа санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов отсутствуют.

3.5 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

На территории рассматриваемого земельного участка зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения отсутствуют.

3.6 Зоны затопления и подтопления

Согласно «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), территории поселений и городских округов, расположенных в границах зон затопления, подтопления, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами – подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно «СП 58.13330.2019. Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. СНиП 33-01-2003» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 16.12.2019 № 811/пр).

Зоны затопления и подтопления на рассматриваемой территории отсутствуют.

3.7 Санитарно-защитные зоны

Рассматриваемый земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне - «Многофункциональный торгово-развлекательный центр с нежилыми помещениями для

временного проживания. Корпус 1» и «Многофункциональный торгово-развлекательный центр с нежилыми помещениями для временного проживания. Корпус 2», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г.Видное, проспект Ленинского Комсомола (земельный участок с кадастровым номером 50:21:0010217:40). В ИСОГД содержится информация об установлении санитарно-защитной зоны данного объекта - Решение главного государственного санитарного врача по Московской области № 246 от 13.09.2019.

3.8 Приаэродромная территория

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

Территории рассматриваемого земельного участка находятся в приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово)

Решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 27.12.2024 № 1/ПАТ установлена седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово). Рассматриваемый земельный участок частично находится в седьмой подзоне аэродрома Москва (Домодедово).

4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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.

Внесение изменений в генеральный план Ленинского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:21:0010217:106 ведётся с учётом отнесения земельного участка к зоне специализированной общественной застройки - под строительство здания Видновского городского суда Московской области.

Оценка воздействия на окружающую среду при реализации проектных решений внесения изменений в генеральный план показала необходимость проведения следующих природоохранных мероприятий:

1. С целью защиты нормируемых объектов от выбросов в воздух и сверхнормативного шумового воздействия транспорта планируется:

- устройство твёрдого покрытия проезжей части существующих улиц и проездов с целью уменьшения поступления в воздушный бассейн взвешенных веществ (пыли) вблизи дорожного полотна;

- конкретные и подробные мероприятия по снижению уровня автотранспортного шума и выбросов в атмосферный воздух на территории земельного участка, позволяющие обеспечить требования СанПиН 1.2.3685-21, должны разрабатываться на следующих стадиях проектных работ.

2. Санитарно-защитные зоны:

- установление санитарно-защитных зон от планируемых локальных очистных сооружений хозяйственно-бытовой и дождевой канализации, являющихся источниками химического и физического воздействия на атмосферный воздух.

3. Поверхностные воды:

- устройство локальной сети дождевой канализации, строительство очистных сооружений дождевых стоков;

- очистку хозяйственно-бытовых и поверхностных стоков перед сбросом в водные объекты до требуемых нормативов;

- соблюдение режима водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в соответствии с Водным кодексом РФ (ст. 65), использование преимущественно под рекреационные цели.

4. Подземные воды:

- соблюдение режимов ЗСО, исключающих загрязнение и истощение подземных водоносных горизонтов;

- возможные варианты подключения к действующей централизованной системе бытового водоотведения будут рассматриваться на следующих стадиях проектирования.

5. Обращение с отходами:

- полный охват территории планируемой застройки планово-регулярной системой санитарной очистки;

- устройство контейнерных площадок с твёрдым покрытием для временного хранения ТКО, в т.ч. с контейнерами для раздельного сбора отходов;

- развитие системы раздельного сбора ТКО с целью сокращения объёма отходов, вывозимых на захоронение.