

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЛЕНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО  
К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. БУЛАТНИКОВО**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ II  
«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 004-2025 от 26.02.2025 г.

Проект внесения изменений в генеральный план Ленинского городского  
округа Московской области применительно к населенному пункту  
с. Булатниково

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ТОМ II «Охрана окружающей среды»

Руководитель МГП

П.С. Богачев

Заместитель начальника отдела № 3 МГП

Н.В. Макаров

2025

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

## Содержание

|                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Введение .....                                                                                                                                                                                                                                       | 4  |
| 1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ .....                                                                                                                                                                                                                           | 9  |
| 1.1. Климатические условия.....                                                                                                                                                                                                                      | 9  |
| 1.2. Особенности ландшафта и рельефа.....                                                                                                                                                                                                            | 10 |
| 1.3. Геологическое строение .....                                                                                                                                                                                                                    | 10 |
| 1.4. Минерально-сырьевые ресурсы.....                                                                                                                                                                                                                | 13 |
| 1.5. Гидрогеологические условия .....                                                                                                                                                                                                                | 13 |
| 1.6. Инженерно-геологические условия.....                                                                                                                                                                                                            | 14 |
| 1.7. Гидрографическая характеристика .....                                                                                                                                                                                                           | 15 |
| 1.8. Растительный покров.....                                                                                                                                                                                                                        | 15 |
| 2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....                                                                                                                                                                                                                      | 16 |
| 2.1. Состояние атмосферного воздуха .....                                                                                                                                                                                                            | 16 |
| 2.2. Акустический режим .....                                                                                                                                                                                                                        | 18 |
| 2.3. Загрязнение поверхностных вод.....                                                                                                                                                                                                              | 21 |
| 2.4. Загрязнение подземных вод .....                                                                                                                                                                                                                 | 24 |
| 2.5. Санитарная очистка территории.....                                                                                                                                                                                                              | 26 |
| 2.6. Система особо охраняемых природных территорий, а также природных экологических и природно-исторических территорий.....                                                                                                                          | 31 |
| 2.7. Формирование системы озелененных территорий общего пользования.....                                                                                                                                                                             | 31 |
| 3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ.....                                                                                                                                                      | 34 |
| 3.1. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы).....                                                                                    | 34 |
| 3.2. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением.....                                                                                                                                              | 34 |
| 3.3. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса.....                                                                                                                                                                                              | 34 |
| 3.4. Округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов .....                                                                                                                                                                    | 37 |
| 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 ..... | 37 |
| 3.6. Зоны затопления и подтопления.....                                                                                                                                                                                                              | 38 |
| 3.7. Санитарно-защитная зона .....                                                                                                                                                                                                                   | 39 |
| 3.8. Приаэродромная территория .....                                                                                                                                                                                                                 | 41 |
| 4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ .....                                                                                                                                                                                                                 | 43 |

## Введение

Проект внесения изменений в генеральный план Ленинского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Булатниково разработан ГАУ МО «НИИПИ градостроительства» на основании обращения ООО «КЦ ДОЛЬЧЕ ВИТА» от 23.04.2025 № 23/04-1 в Мособлархитектуру о разработке проекта внесения изменений в генеральный план за счет собственных средств, учитывая решения Градостроительного совета Московской области (протоколы от 14.08.2024 № 32, от 07.05.2025 № 18), а также Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 03.12.2024 № 29РВ-1223 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Ленинского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:21:0030210:6826» (с изменениями от 07.05.2025 № 33РВ-494 «О внесении изменений в распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 03.12.2024 № 29РВ-1223 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Ленинского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:21:0030210:6826»», наименование изложить в следующей редакции: «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Ленинского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Булатниково») в соответствии с договором № 004-2025 от 26.02.2025 г.

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 применительно к населенному пункту с. Булатниково 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 проекта):

- 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);

–СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 825);

–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 2023-2027 годы»;

– Распоряжение Минсельхозпрода 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»;

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:

– СП 131.13330.2020 «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. Климатические условия

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 метеозлементов представлена на основе данных метеостанции «Подмосковная» за период с 2001 по 2010 годы.

Сведения о температурном режиме представлены в таблице 1.1.1.

Таблица 1.1.1.

| Показатели                                     | Месяцы года |       |       |       |      |      |      |      |      |       |       |       | Год   |
|------------------------------------------------|-------------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|
|                                                | I           | II    | III   | IV    | V    | VI   | VII  | VIII | IX   | X     | XI    | XII   |       |
| Среднемесячная годовая температура воздуха, °С | -7,0        | -7,9  | -1,4  | 6,2   | 12,9 | 15,8 | 19,7 | 17,1 | 11,5 | 5,3   | од    | -5,4  | 5,6   |
| Абсолютный минимум температур воздуха, °С      | -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 |
| Абсолютный максимум температур воздуха, °С     | 2006        | 2006  | 2006  | 2004  | 2008 | 2008 | 2009 | 2010 | 2001 | 2003  | 2004  | 2002  | 2006  |
| Абсолютный минимум температур 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  |
| Абсолютный максимум температур воздуха, °С     | 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 (3, 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.

Средняя месячная и годовая скорость ветра представлена в таблице 1.1.2.

Таблица 1.1.2.

| Средняя скорость ветра, м/с |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |        |
|-----------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|--------|
| По месяцам                  |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     | За год |
| I                           | II  | III | IV  | V   | VI  | VII | VIII | IX  | X   | XI  | XII |        |
| 2,1                         | 2,0 | 2,2 | 2,0 | 2,1 | 2,0 | 1,5 | 1,6  | 1,6 | 2,0 | 2,2 | 2,1 | 2,0    |

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.

## **1.2. Особенности ландшафта и рельефа**

В ландшафтно-географическом отношении рассматриваемая территория расположена в восточной части Москворецко-окской физико-географической провинции. Ландшафт волнисто-увалистых и мелкохолмистых, расчленённых, моренных и плоских, водноледниковых, свежих равнин – средний по размерам Москворецко-Битцевский 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 ( $\pm 100$  м) геологическом фундаменте, в которых как в зеркале отразились основные события четвертичного времени.

В ландшафте абсолютно преобладают местности моренных равнин, занимая не многим менее 60% территории. Эти местности занимают повышенное (160-180 м) положение в ландшафте и обособились на неровной кровле (140-170 м) нижнемеловых песков. Волнистые и мелкохолмистые моренные равнины сложены покровными суглинками (1-3 м), подстилаемыми мореной, на которых сформировались дерново-слабо- и дерново-среднепод-золистые почвы, иногда поверхностно-глееватые. Большие площади их застроены и распаханы, местами сохранились сильно нарушенные мелколиственные с елью и дубом кустарниковые широколиственные леса и липо-дубравы паркового типа.

Увалистый характер рельефа создают многочисленные урочища – субдоминанты – влажные ложбины стока, сырые и влажные балки и долины ручьев балочного типа, сырые лощины. Присутствуют также растущие и полузадернованные овраги. Нередко камы (высотой до 3 м и диаметром до 100 м) и крупные, невысокие (до 3 м), слабовыпуклые моренные холмы (до 1 км в диаметре). Встречаются плоские, влажные и сырые древнеозерные котловины и заболоченные западины.

## **1.3. Геологическое строение**

В геологическом строении рассматриваемой территории принимают участие породы палеозоя и мезокайнозоя, в геологическом разрезе принимают участие четвертичные, нижнемеловые, верхнеюрские и нижнекаменноугольные отложения. Карбон представлен неравномерно трещиноватыми кавернозно-пористыми известняками и доломитами с подчинёнными прослоями глин и мергелей. Юрские отложения сложены глинами и песками различной мощностью. С поверхности на участках, свободных от застройки, развит почвенно-растительный слой мощностью до 0,5 м, на застроенных

участках – техногенные грунты мощностью до 1,5 м и более, представленные перекопанным песчано-глинистым материалом с включение строительного мусора.

Четвертичные отложения представлены ледниковыми отложениями – основной мореной (рисунок 1.3.1.) В пределах моренно-флювиогляциальной равнины выделяются (сверху вниз):

- покровные суглинки и глины оподзоленными тугопластичные, полутвердые, мощностью 1-3 м.
- флювиогляциальные отложения московского времени – суглинки и пески мощностью 1-5 м;
- озерно-ледниковые отложения московско-днепровского времени представлены пылеватыми суглинками и глинами, мощностью около 1,5-3,0 м;
- флювиогляциальные отложения днепровско-московского времени сложены песками и суглинками мощностью до 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.



**Рисунок 1.3.1. Фрагмент карты четвертичных отложений (1:500 000)**

Четвертичные отложения подстилаются верхнеюрскими отложениями, представленными волжским и оксфордским ярусами (рисунок 1.3.2.):

Волжский ярус верхней юры и нижнемеловые отложения сложены песками и суглинками. Песок черный, пылеватый, плотный, слюдистый, с прослоями суглинка,

мощность до 3-4 м. Суглинок черный, тугопластичный, с прослоями песка, слюдистый, мощность 4-5 м.

Оксфордский ярус юрского возраста представлен глинами и суглинками. Глины темно-серые, черные, с включением гравия, тугопластичные и полутвердые. Суглинки серые, серо-коричневые, с включением обломков известняка, твердые и полутвердые. Мощность юрских отложений до 10 м и более на водораздельных участках.



**Рисунок 1.3.2. Фрагмент карты дочетвертичных отложений (1:500 000)**

Ниже по разрезу залегает элювий среднекаменноугольных известняков (eC<sub>2</sub>), представленный известняками светло-желтыми и светло-серыми, разрушенными до глыб, щебня, дресвы и известковой муки, с прослоями глин, а также суглинками серовато-коричневыми полутвердыми и глинами желто-зелеными, твердыми, с гравием и щебнем известняка.

Ниже слоя элювиальных образований встречены отложения среднего отдела каменноугольной системы, представленные глинисто-карбонатной толщей - переслаивающиеся известняки, глины, доломиты и мергели. Известняки серые, светло-серые, белые, трещиноватые, кавернозные, обводнены, с прослоями мергелей малопрочных.

#### 1.4. Минерально-сырьевые ресурсы

В границах подготовки проекта внесения изменений в генеральный план территории Ленинского городского округа применительно к населенному пункту с. Булатниково месторождения общераспространённых полезных ископаемых (за исключением месторождений подземных вод), учитываемые территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области и федеральным балансом запасов полезных ископаемых, отсутствуют.

#### 1.5. Гидрогеологические условия

В пределах рассматриваемой территории выделяются основной надъяурский водоносный горизонт и водоносный комплекс карбона. Карбоновые водоносные горизонты – подольско-мячковский, каширский, алексинско-протвинский (окско-протвинский) – являются эксплуатационными для питьевого и реже технического водоснабжения.

В пределах водораздельной равнины, сложенной с поверхности покровными и озерно-ледниковыми суглинками, возможно формирование грунтовых вод типа «верховодки» на глубинах менее 3 м, при увеличении инфильтрационного питания горизонт может расширяться.

Надъяурский водоносный горизонт. Водовмещающими отложениями являются современным аллювиальными и аллювиально-флювиогляциальными подморенным флювиогляциальным и меловым и верхнеюрским песчаным отложениям. Нижним водоупором служат юрские глины, локально размытые в северно-западной части территории в зоне древнеэрозионного размыва, на участках размыва регионального верхнеюрского водоупора формируется общий единый надкарбоновый горизонт.

Глубины залегания уровня подземных (грунтовых) вод относительно поверхности земли изменяются в широких пределах: от участков естественно подтопленных и заболоченных до неподтопленных. Надъяурский горизонт напорно-безнапорный, вскрывается на глубинах 0,5-11 м. На территории высокой поймы р. Москвы отмечаются местные напоры величиной 3-6 м, связанные с наличием в толще водовмещающих песков прослоев и линз суглинков и глин, уровни залегают выше поверхности земли. Питание происходит за счет бокового притока грунтовых вод и инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка – в долинах р. Москвы и Пахры, а также за счет перетекания в нижележащий водоносный горизонт и бокового оттока по уклону древнеэрозионной долины. Водоносный горизонт в пределах долинного комплекса не защищен от проникновения с поверхности загрязняющих веществ, в пределах моренно-флювиогляциальной равнины защищен толщей моренных суглинков. Воды горизонта используются местным населением для хозяйственно-бытовых целей. По химсоставу грунтовые воды гидрокарбонатные калиево-натриево-кальциевого типа, с минерализацией 0,8 г/л.

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.

Первым от поверхности залегает 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.

### **1.6. Инженерно-геологические условия**

Инженерно-геологические процессы рассматриваемой территории приводятся по данным Карты изменений геологической среды Московской области масштаба 1:200000, выполненной ПГО «Центргеология».

Степень устойчивости геологической среды к инженерно-хозяйственному воздействию на территории Ленинского городского округа применительно к населенному пункту с. Булатниково оценивается в большей части как средняя, инженерно-геологические процессы здесь не носят катастрофического характера. На юге, вблизи реки Битцы, степень устойчивости геологической среды оценивается как низкая вследствие распространения крутых склонов речных долин.

Большая часть рассматриваемой территории относится к среднечетвертичным (московским) пологоволнистым, слаборасчлененным ледниковым равнинам. Главными факторами, определяющими устойчивость геологической среды, являются: выклинивание московских моренных суглинков; мощность четвертичных отложений 10-20 м; повсеместное распространение покровных суглинков; выровненный слабо расчлененный рельеф; заболоченность территории.

В связи с этим возможными антропогенными процессами и явлениями при освоении территории могут являться подтопление городских территорий; локальное заболачивание территорий; образование техногенной верховодки; морозное пучение покровных суглинков.

При освоении рассматриваемой территории необходима инженерная защита территории от подтопления.

Применительно к территории, прилегающей к реке Битце, основным фактором, влияющим на устойчивость геологической среды, является степень устойчивости склонов. При хозяйственном использовании могут возникнуть или активизироваться оползни, осыпи, сплывы и оплывины. Необходимо проводить специальные мероприятия по укреплению склонов. Строительство ответственных инженерных сооружений не рекомендуется.

Целесообразно осуществлять регулярный мониторинг за состоянием геологической среды в пределах застроенных территорий.

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

### **1.7. Гидрографическая характеристика**

Территория Ленинского городского округа применительно к населенному пункту с. Булатниково относится к бассейну р. Битцы, протекающей вдоль южной границы рассматриваемой территории. Также водные объекты села представлены ручьем Гузеев овраг – притоком ручья без названия (по другим источникам – реки Журавенка), и безымянными ручьями – притоками Битцы.

Река Битца – левый приток р. Пахры. Длина реки – 24 км, площадь водосборного бассейна по разным данным – 101-112 кв.км, средняя глубина 0,5 м. Река начинается из родников на склоне Теплостанской возвышенности, недалеко от пересечения МКАД и Профсоюзной улицы.

Битца относится к рекам равнинного типа, русло извилисто, меандрирующее, дно песчано-глинистое, илистое. Пойма сложена современными аллювиальными и болотными отложениями (пески, суглинки, глины, илы, торф).

Питание реки осуществляется, преимущественно, за счет атмосферных осадков и таяния снегов. Гидрологический режим реки типичен для равнинной части Европейской территории России. Характерным является высокое весеннее половодье конца апреля – мая, низкая зимняя (январь – февраль) и летняя (июль – август) межень, относительно небольшой паводок в осенний период. Зимние паводки, вызванные таянием снега, проходят очень редко. Большей частью к зимним паводкам относятся паводки смешанного происхождения от выпадения дождей и таяния снега, которые наблюдаются обычно в первую половину зимы (в ноябре-декабре). Зимняя межень обычно устойчивая, характеризуется незначительными колебаниями уровня воды с некоторой тенденцией повышения уровня от начала ледостава к началу половодья.

Минимальные расходы воды наблюдаются в периоды, когда питание реки осуществляется в основном за счет притока подземных вод.

### **1.8. Растительный покров**

Рассматриваемая территория входит в район сосново-еловых с дубом и липой лещиновых вейнико-широкотравных лесов Москворецко-Окской равнины. Однако в настоящее время на большей части территории коренные леса из ели и дуба сменились березняками и осинниками.

В связи с урбанизированностью рассматриваемой территории, флора и фауна имеет типично синантропный характер. Аралов обитания охотничьих и редких животных в районе с. Булатниково не имеется.

## 2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

### 2.1. Состояние атмосферного воздуха

#### Существующее положение

Состояние воздушного бассейна регламентируется требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

На территории Ленинского городского округа применительно к населенному пункту с. Булатниково наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха не проводятся. Однако, согласно РД 52.04.186-89, М., 1991 г., и Временным рекомендациям «Фоновые концентрации загрязняющих веществ для городских и сельских поселений, где отсутствуют регулярные наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха на период 2024-2028 гг.», С.-П., 2023 г., фоновые концентрации можно принять в соответствии с представленными в таблице 2.1.1. значениями.

Таблица 2.1.1.

| Загрязняющее вещество | ПДК, мг/куб. м | Фоновая концентрация |              |
|-----------------------|----------------|----------------------|--------------|
|                       |                | мг/куб. м            | Доля ПДКм.р. |
| Взвешенные вещества   | 0,5            | 0,261                | 0,522        |
| Диоксид серы          | 0,5            | 0,015                | 0,03         |
| Оксид углерода        | 5              | 1,9                  | 0,38         |
| Диоксид азота         | 0,2            | 0,063                | 0,215        |

Основными источниками загрязнения вблизи рассматриваемой территории является автомобильный транспорт. Основные автомобильные дороги, влияющие на территорию с. Булатниково: МКАД, МКАД-Измайлово, ул. Колхозная, а также местные улицы и проезды села.

Основной причиной загрязнения воздуха от автомобильного транспорта является неполное и неравномерное сгорание топлива. В состав отработанных газов двигателей автомобильного транспорта входит ряд компонентов, из которых основными загрязняющими веществами, входящими в состав выхлопных газов практически всех двигателей, являются окись углерода CO, углеводороды C<sub>n</sub>H<sub>m</sub>, окислы азота NO<sub>x</sub>.

#### Проектные предложения

На перспективный срок возможно усиление негативного воздействия на атмосферный воздух, связанное с изменением функционального назначения территории: установление в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0030210:6826 зоны «М2» – «Зона смешанного назначения без возможности размещения жилья».

На рассматриваемой территории предполагается разместить многофункциональный комплекс для сдачи в аренду объектов капитального строительства на его территории. Рассматриваемые объекты могут относиться к 5-3 классам санитарной опасности. Размещение предприятий более высокого класса опасности требует дополнительного обоснования и возможно только в случае исключения возможности формирования зон с неудовлетворительным качеством атмосферного воздуха на территории жилой застройки с учетом воздействия всех существующих источников загрязнения атмосферы.

Для всех планируемых объектов, являющихся источниками воздушного загрязнения, должны быть разработаны проекты санитарно-защитных зон, для того чтобы

провести объективную оценку их воздействия на окружающую среду и здоровье населения. Для проектируемых предприятий необходимо предусмотреть:

- при разработке документации по размещению производственно-складских объектов должны быть подобраны проектные решения и мероприятия по нейтрализации негативного воздействия объекта на окружающую среду, проведено обоснование и выбраны наилучшие технические решения, обеспечивающие предотвращение или минимизацию выбросов в атмосферу;

- на всех предприятиях должны быть установлены предельно-допустимые выбросы с учётом сложившегося фона;

- после выхода промышленного объекта (предприятия) на полную проектную мощность дирекция должна обеспечить проведение лабораторных исследований качества атмосферного воздуха в зоне влияния объекта с предоставлением результатов исследований в учреждения санитарно-эпидемиологической службы.

Для существующих промышленных предприятий должны выполняться следующие мероприятия:

- сокращение выбросов на предприятиях за счёт совершенствования технологических процессов;

- переход на экологически безопасное оборудование;

- оснащение производственных объектов современным газо- и пылеочистным оборудованием;

- мониторинг соблюдения режима санитарно-защитных зон.

Ближайшая территория с нормируемыми показателями качества окружающей среды – индивидуальная жилая застройка с. Булатниково, расположенная в 700 м к востоку, и многоэтажная жилая застройка п. Измайлово в 850 м к югу от рассматриваемой территории. Размещение новых объектов не должно привести к формированию зон с превышением ПДК различных веществ на территории жилой застройки, СНТ и прочих нормируемых объектов. В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», не допускается превышение гигиенических нормативов содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе:

- в жилой зоне –  $\leq 1,0$  ПДК (ОБУВ);

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

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

мероприятий, направленных на снижение уровней воздействия до ПДК (ОБУВ), ПДУ на границе санитарно-защитной зоны или на указанных территориях, объектах.

## 2.2. Акустический режим

### Существующее положение

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

Оценка акустического режима на территории Ленинского городского 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»;

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

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

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

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

Таблица 2.2.1.

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

Основным источником шума, формирующим акустическое состояние на территории городского округа применительно к территории с. Булатниково, является автомобильный, железнодорожный и авиационный транспорт.

### *Автомобильный транспорт*

Основу улично-дорожной сети вблизи рассматриваемой территории формируют автомобильные дороги общего пользования, обеспечивающие муниципальные транспортные связи, и улично-дорожная сеть населённого пункта. Основные автомобильные дороги: МКАД, МКАД-Измайлово, а также местные улицы и проезды.

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), дБА <sup>1</sup> | Ориентировочная зона акустического дискомфорта, м <sup>2</sup> |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Магистральные дороги скоростного движения   | 8                                                        | 83                                                                                            | 28                                        | 1190                                                           |
| Магистральные дороги регулируемого движения | 2                                                        | 73                                                                                            | 18                                        | 325                                                            |
| Улицы и дороги местного значения            | 2                                                        | 72                                                                                            | 17                                        | 280                                                            |

На данный момент эквивалентный уровень шума вблизи улиц и дорог на рассматриваемой территории составляет порядка 72-83 дБА, шумовые зоны при этом составляют до 1190 м. Территория населенного пункта подвержена негативному воздействию от автодорог.

#### *Железнодорожный транспорт*

Дополнительным источником негативного акустического воздействия на территорию с.Булатниково Ленинского городского округа является шум от железнодорожного транспорта. Железнодорожное сообщение осуществляется по Павелецкому направлению Московской железной дороги (МЖД).

По Павелецкому направлению МЖД осуществляются интенсивные пригородные перевозки.

В таблице 2.2.3. приведены данные по шумовым характеристикам железнодорожного транспорта и размерам зон акустического дискомфорта на существующее положение.

<sup>1</sup> Рассчитано авторами

<sup>2</sup> Рассчитано авторами

Таблица 2.2.3.

| Наименование направлений и участков | Интенсивность движения железнодорожного транспорта, пар поездов в час |              |              | Шумовая характеристика потока поездов, Лэкв / Lмах, дБА | Зона шумового дискомфорта, м |      |      |      |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------------------------------------------------|------------------------------|------|------|------|
|                                     |                                                                       |              |              |                                                         | Лэкв.                        |      | Lмах |      |
|                                     | Приг. поезда                                                          | Пасс. поезда | Груз. поезда |                                                         | день                         | ночь | день | ночь |
| Павелецкое направление              |                                                                       |              |              |                                                         |                              |      |      |      |
| Бирюлево Пассажирское – Домодедово  | 9                                                                     | 2            | 4            | 76,4/79,6                                               | 1040                         | 2340 | 180  | 850  |

Зоны негативного воздействия железнодорожного транспорта имеют значительные размеры, особенно для ночного времени суток. Повсеместно вблизи железных дорог население проживает в условиях, не соответствующих нормативным требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Требуется разработка и внедрение шумозащитных мероприятий.

#### *Авиационный шум*

Вблизи рассматриваемой территории расположен аэродром Москва (Домодедово). Для данного аэродрома решением Роспотребнадзора от 27 декабря 2024 г. №!/ПАТ установлена седьмая подзона приаэродромной территории.

Территория с. Булатниково расположена в подзоне 7.2 приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).

В соответствии с Решением, 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 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 без реализации шумозащитных мероприятий по исключению повышенного шумового воздействия, вызванного полетами воздушных судов.

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня установления седьмой подзоны приаэродромной территории, а также в отношении объектов недвижимости, разрешение на строительство которых получено до установления этой подзоны, или в случаях, если для строительства, реконструкции указанных объектов недвижимости не требуется выдача разрешения на строительство в отношении объектов недвижимости, строительство которых начато до установления этой подзоны.

#### Проектные предложения

Внесение изменений в генеральный план Ленинского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Булатниково связано с планируемым включением в границы населенного пункта и отнесением территории

земельного участка с кадастровым номером 50:21:0030210:6826 к зоне «М2» – «Зона смешанного назначения без возможности размещения жилья».

На рассматриваемой территории предполагается разместить многофункциональный комплекс для сдачи в аренду объектов капитального строительства на его территории. Планируемые к размещению объекты могут являться источниками повышенного шума в зависимости от типа и количества используемого технологического оборудования, принятых к эксплуатации вентиляционных систем, трансформаторных подстанций, автотранспорта и проч.

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.

Таким образом, в дальнейшем потребуются оценка акустического состояния на нормируемой территории: индивидуальной жилой застройке с. Булатниково, расположенной в 700 м к востоку, и многоэтажной жилой застройке п. Измайлово в 850 м к югу от рассматриваемой территории, или на границе санитарно-защитной зоны от планируемых объектов, и, при необходимости, разработка мероприятий по нейтрализации негативного воздействия от планируемых объектов.

### **2.3. Загрязнение поверхностных вод**

По границе рассматриваемой территории протекает река Битца, непосредственно территорию населенного пункта пересекает ручей Гузеев овраг – приток безымянного ручья (в других источниках – реки Журавенка), а также безымянные ручьи – притоки Битцы.

Береговые линии части рассматриваемых водных объектов установлены распоряжениями Министерства экологии и природопользования Московской области:

- река Битца – №383-РМ от 01.04.2025;
- ручей Гузеев овраг – №2187-РМ от 22.08.2023;
- безымянный ручей (река Журавенка) – №904-РМ от 08.06.2023
- безымянный ручей – №978-РМ от 01.08.2024.

Информация о качестве вод в данных поверхностных водных объектах отсутствует.

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

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

Размер и режим использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65).

Размер водоохранных зон и прибрежных защитных полос для водных объектов, расположенных в районе территории земельных участков, составляет (таблица 2.3.1.):

Таблица 2.3.1.

| Наименование водного объекта | Длина /площадь | Размер, м         |                            |                  |
|------------------------------|----------------|-------------------|----------------------------|------------------|
|                              |                | водоохранная зона | прибрежная защитная полоса | береговая полоса |
| Река Битца                   | 24 км          | 100               | 50                         | 20               |
| Гузеев овраг                 | <10 км         | 50                | 50                         | 5                |
| Безымянные ручьи             | <10 км         | 50                | 50                         | 5                |

Таким образом, рассматриваемая территория обременена режимами водоохранных зон.

В ЕГРН присутствуют сведения об установленных водоохранных зонах следующих водных объектов:

- Водоохранная зона реки Битца – ЗОУИТ 50:00-6.1659;
- Прибрежная защитная полоса реки Битца – ЗОУИТ 50:00-6.1660;
- Водоохранная зона ручья Гузеев овраг – ЗОУИТ 50:21-6.1263;
- Прибрежная защитная полоса ручья Гузеев овраг – ЗОУИТ 50:21-6.1264;
- Водоохранная зона ручья без названия – ЗОУИТ 50:21-6.977;
- Прибрежная защитная полоса ручья без названия – ЗОУИТ 50:21-6.978.

Основными источниками загрязнения поверхностных вод на территории Ленинского городского округа являются:

- сбросы недостаточно очищенных сточных вод через очистные сооружения;
- поступление неочищенных поверхностных (дождевых и талых) вод с территории населенных пунктов, предприятий, мостов, автомобильных дорог;
- сброс сточных вод (промышленных и бытовых) с площадок сельскохозяйственных и промышленных предприятий, расположенных в долинах рек;
- сброс бытовых сточных вод от жилых домов неканализованных населенных пунктов, дач, садоводческих товариществ;
- негативное влияние на гидрологический режим водных объектов оказывает нарушение естественного природного состояния их берегов и долин рек, в частности:
- интенсивная жилая застройка берегов рек;
- распашка прибрежных земель и др. сельскохозяйственные работы по берегам рек и водоёмов;
- вырубка лесов, нарушение растительного покрова.

Ещё одним источником загрязнения водных объектов являются автомобильные дороги, в том числе автодороги регионального назначения. Сток с твердых дорожных покрытий загрязнен нефтепродуктами, взвешенными веществами, тяжелыми металлами, противогололедными смесями.

В границах села отвод поверхностного стока осуществляется по рельефу местности, при этом дождевые стоки без очистки поступают в ближайшие водоприемники, ухудшая их санитарное состояние.

Сток с твердых дорожных покрытий загрязнен нефтепродуктами, взвешенными веществами, тяжелыми металлами, противогололедными смесями. Отсутствие системы сбора и очистки поверхностного стока на указанных автодорогах способствует:

- формированию техногенной «верховодки» и, как следствие, уменьшению несущей способности грунтов;

- локальному процессу подтопления;
- проявлению морозного пучения грунтов, которое ведёт к деформации дорожного покрытия.
- загрязнению водоприёмников нефтепродуктами, взвешенными веществами, микроорганизмами.

#### Проектные предложение

Основным направлением улучшения качества водных объектов является ликвидация источников их загрязнения: недостаточно очищенных ливневых сточных вод, участков несанкционированного складирования отходов, промышленных и коммунальных объектов в пределах водоохранных зон водных объектов, не обеспеченных системами перехвата и очистки производственных и ливневых стоков (т.е. с нарушением требований Водного кодекса Российской Федерации, ст. 65).

Внесение изменений в генеральный план Ленинского городского округа применительно к населенному пункту с. Булатниково предусматривает учет решений Градостроительного Совета Московской области (протоколы от 04 декабря 2024 года № 49 и от 07 мая 2025 г. № 18) в части включения в границы населенного пункта и отнесения земельного участка с кадастровым номером 50:21:0030210:6826 к функциональной зоне «М2». При реализации решений генерального плана прогнозируется увеличение поверхностного стока с застроенной территории за счёт запечатывания поверхности, а также использования воды на хозяйственно-бытовые и производственные цели.

Сток с территории производственной зоны содержит значительное количество загрязняющих веществ, главным образом нефтепродуктов, взвешенных веществ, содержащих компоненты дорожных покрытий, а также бытовой мусор.

Для минимизации антропогенного воздействия и сохранения природных ландшафтов при освоении земельных участков в целях формирования производственных зон необходимо проведение водоохранных мероприятий.

Водным законодательством Российской Федерации запрещается сброс в водные объекты неочищенных до установленных нормативов дождевых, талых и поливомоечных вод, отводимых с территорий как промышленной, так и жилой застройки.

Основным направлением улучшения качества водных объектов являются ликвидация источников их загрязнения, а также организация хозяйственно-бытового и поверхностного стока, их очистка с целью улучшения экологического состояния поверхностных водных объектов и их водосборных площадей:

- соблюдение режима водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, ст. 65;
- оборудование существующей и проектируемой застройки централизованными системами водоснабжения, канализации;
- благоустройство и озеленение прибрежных территорий рек, ручьев и прудов;
- подключение к ближайшим централизованным системам водоотведения или устройство собственных локальных очистных сооружений канализации, имеющих в своём составе фильтры доочистки;
- строительство очистных сооружений поверхностного стока, обеспечивающих очистку загрязненного поверхностного стока до нормативных показателей;

- благоустройство территории;
- снегоудаление с проезжей части внутренних проездов и тротуаров, утилизация загрязнённого снега;
- предварительная очистка промышленных сточных вод на локальных очистных сооружениях перед сбросом в канализационные сети, использование систем оборотного и повторного водоснабжения на промышленных предприятиях;
- регулярная уборка территории;
- своевременный ремонт дорожных покрытий.

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

При сбросе в открытый водоем качество очищенного стока на выходе должно удовлетворять требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

## **2.4. Загрязнение подземных вод**

### Существующее положение

Водоснабжение Ленинского городского округа вблизи рассматриваемой территории осуществляется за счет эксплуатации подземных вод.

Участки недр, в пределах которых происходит формирование эксплуатационных запасов подземных вод водозаборов городского округа, расположены на территории Москворецко-Пахринского месторождения пресных подземных вод, относящаяся к Центральной части Московского артезианского бассейна.

Москворецко-Пахринское месторождение приурочено к долине реки Пахра и протягивается в субширотном направлении на 18 км, от устья р. Рожайки (при ее впадении в р. Пахру) до п. Володарский на востоке. На этом участке долины реки Пахры подземные воды содержатся в переслаивающейся толще трещиноватых известняков, доломитов и мергелей с прослоями глин, конгломерата и кремней водоносного подольско-мячковского горизонта общей мощностью до 65 м.

Основными природными геолого-гидрогеологическими предпосылками, обусловившими благоприятные гидрогеологические условия месторождения, являются отсутствие верхнеюрских водоупорных глин в зоне шириной от 1 до 4 км по долине реки Пахры, что способствует активной инфильтрации атмосферных осадков в эксплуатируемый водоносный подольско-мячковский комплекс через толщу аллювиальных отложений по всей площади их распространения. Залегание на трещиноватых и кавернозных водовмещающих породах водоносного подольско-мячковского горизонта обводненных аллювиальных и аллювиально-флювиогляциальных отложений надпойменных террас реки Пахры и гидравлически связанных с ними обводненных водно-ледниковых четвертичных отложений, способствующих активному и довольно значительному питанию эксплуатируемого водоносного комплекса грунтовыми водами. Подземные воды водоносного подольско-мячковского горизонта имеют тесную

гидравлическую связь с поверхностными водами р. Пахры, которые частично питают эксплуатируемый водоносный комплекс.

Кровля водовмещающих пород подольско-мячковского водоносного горизонта в западной части долины реки залегает на глубине от 5 до 9 м (абс. отм. 120-119 м). В восточной части долины (ниже по течению реки) кровля горизонта опускается до глубин от 13 до 19 м (абс. отм. 107-92 м). Уровень подземных вод эксплуатируемого водоносного комплекса и аллювиального четвертичного горизонта единый и устанавливается чаще всего в песках, выше кровли известняков на 4-13 м, в единичных случаях ниже на 6 м. Глубина залегания уровня подземных вод изменяется от 3 до 8,4 м (до 15 м), что соответствует 112-116,2 м.

Интенсивный водоотбор подземных вод каменноугольных отложений, максимальные значения которого наблюдались в 1980-х гг., привел к серьезному изменению гидродинамической ситуации на большей части территории Московской области. Сформирована депрессионная воронка, охватывающая, в том числе, территорию городского округа.

На территории городского округа эксплуатируются все водоносные горизонты: подольско-мячковского, каширский и алексинско-протвинского.

Анализ качественного состав подземных вод подольско-мячковского водоносного горизонта показывает, что нормируемыми показателями, по которым отмечены превышения ПДК, являются жесткость, сухой остаток, нитраты, железо, марганец, их повышенные значения могут ограничить использование подземных вод горизонта для питьевого водоснабжения.

По химическому составу воды каширского водоносного горизонта отвечают нормативным требованиям по обобщенным, органолептическим и санитарно-токсикологическим показателям.

В водах окско-протвинского водоносного горизонта отмечаются превышения ПДК по фторидам, стронцию, литию, бору, их повышенные значения могут ограничить использование подземных вод горизонта для питьевого водоснабжения.

Важной мерой по защите подземных вод от загрязнения является организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». 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 микробного и химического загрязнения источников водоснабжения.

Территория населенного пункта с. Булатниково расположена вне установленных зон санитарной охраны, а также удалена от водозаборных узлов, имеющих действующие лицензии на пользование недрами, более чем на 1,5 км.

### Проектные предложения

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

Добыча подземных вод для целей питьевого водоснабжения или технического водоснабжения размещаемых объектов должна осуществляться с соблюдением правил

охраны подземных водных объектов, а также основных требований по рациональному использованию и охране недр.

Основными направлениями охраны подземных вод являются предотвращение их истощения и ликвидация источников загрязнения подземных вод.

В случае организации водоснабжения планируемых объектов от собственной артезианской скважины, с целью исключения загрязнения водоносных горизонтов для ВЗУ требуется предварительная разработка проекта ЗСО в составе трех поясов в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Бурение новых скважин должно производиться только при условии предварительного получения лицензии на право пользования недрами. Площадки под размещение новых водозаборных узлов согласовываются с органами санитарного надзора в установленном порядке после получения заключений гидрогеологов на бурение артезианских скважин до начала разработки проектов застройки.

В целях защиты подземных вод от загрязнения должны быть предусмотрены мероприятия, основным из которых является сокращение поступления в поверхностные водоёмы и непосредственно на рельеф загрязнённых стоков:

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

## **2.5. Санитарная очистка территории**

### Существующее положение

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

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

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

В соответствии с Федеральным законом от 6.10.2003 № 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 накоплению (в том числе раздельному накоплению), сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов.

Твердые коммунальные отходы (ТКО) в с. Булатниково образуются преимущественно из двух источников:

- 1) жилого фонда индивидуальной застройки, садоводческих товариществ;
- 2) учреждений и предприятий общественно-деловых зон и коммунально-складских зон.

Объём твёрдых коммунальных отходов, образующихся в с. Булатниково от постоянного населения, рассчитанный по нормативам, рекомендованным СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», при численности существующего населения 0,69 тыс. человек составляет 0,47 тыс. куб. м/год. При расчётах учитывался рост накопления отходов 2 % в год, за счёт чего к 2025 году норматив образования отходов от постоянного населения возрастает с 1,5 до 1,79 куб. м/год на 1 человека.

Вывоз ТКО в настоящее время производится на объекты, расположенные вне границ городского округа, а именно, на новый комплекс по переработке отходов (КПО) «Дон» в городском округе Кашира. Комплекс включает деятельность по обработке (проектная мощность – 900 000,0 тонн/год), утилизации (проектная мощность – 270 000,0 тонн/год) и размещению отходов (проектная мощность – 531 500,000 тонн/год).

#### Проектные предложения

объектов приводит к увеличению образования отходов. В населённых пунктах происходит наиболее интенсивное накопление твёрдых коммунальных отходов, которые при отсутствии организованных мест складирования и несвоевременном удалении и обезвреживании могут серьёзно загрязнить окружающую природную среду.

В соответствии с проектом внесения изменений в генеральный план Ленинского городского округа Московской области применительно к населённому пункту с. Булатниково, численность населения села составит на первую очередь 22,12 тыс. человек, на расчетный срок 27,11 тыс. человек.

Результаты расчётов объемов образования ТКО на территории проектирования на расчётные сроки генерального плана отображены в таблице 2.5.1.

Таблица 2.5.1.

| Планируемая численность населения, тыс. чел |       | Удельный норматив образования ТКО, куб. м/чел | Объём образования ТКО, тыс. куб. м/год |
|---------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|
| Постоянное население:                       |       |                                               |                                        |
| – первая очередь                            | 22,12 | 1,98                                          | 43,80                                  |
| – расчетный срок                            | 27,11 | 2,66                                          | 72,11                                  |

На расчётный срок сохраняется сложившаяся планово-регулярная контейнерная система очистки территории от домового мусора с применением стандартных герметических мусоросборников, обработанных антикоррозийным и антиадгезионным покрытием.

В районах жилой застройки предлагается устанавливать новые опорожняемые контейнеры ёмкостью 0,7-1,1 куб. м, которые выгружаются с помощью мусоровозов с фронтальной или задней загрузкой. На каждой контейнерной площадке должен появиться синий сетчатый контейнер для «сухих» отходов и серые контейнеры для смешанных. 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.

Около индивидуальных жилых домов могут быть установлены пластиковые или металлические баки ёмкостью от 0,12 до 0,24 куб. м, которые также могут быть использованы для раздельного накопления твердых коммунальных отходов. Такие контейнеры должны находиться у каждого индивидуального дома либо у группы из нескольких домов и выставляться их владельцами в день вывоза ТКО.

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 районах много-, средне-, малоэтажной и блокированной застройки контейнеры устанавливаются на специально оборудованных площадках из расчёта 1 площадка на 6-8 подъездов жилых домов с установкой на одной площадке не более 5-и контейнеров, с радиусом охвата одной площадки не более 100 м и удалённых от жилых домов, детских учреждений, мест отдыха и т. д. на расстояние не менее 20 м.

Контейнерные площадки должны иметь асфальтовое покрытие, ограждены стальной плетеной одинарной сеткой из оцинкованной проволоки, позволяющей ограничить доступ посторонних лиц, животных и птиц, а также обеспечить сохранность контейнеров.

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

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

При зимней уборке улиц с применением химических реагентов, использование которых (даже последнего поколения) сопровождается по отношению к окружающей среде, конструкциям дорожных одежд и транспортным средствам нежелательными побочными эффектами, должна быть поставлена задача снижения расхода реагентов путём сочетания механического и химического способов обработки снега: только после

уборки основной массы снега механическим путём производится химическая обработка его остатков и дальнейшая уборка уже талого снега.

При выполнении строительных и ремонтных работ предполагается образование значительного количества отходов строительства, сноса и грунтов (далее – ОССиГ). Отходы строительства, сноса проходят обработку на дробильных установках и вовлекаются во вторичный оборот. Грунты применяются при проведении работ по рекультивации нарушенных земель, в том числе на закрытых полигонах. На действующих объектах обращения с отходами ОССиГ используются для производственных нужд для строительства технологических дорог и послойной изоляции отходов. Оставшиеся объемы ОССиГ размещаются на промышленных полигонах. Эксплуатация вышеуказанных объектов должна осуществляться на основе проектной документации.

Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 25.02.2021 № 134-РМ «Об утверждении Порядка обращения с отходами строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтами, на территории Московской области» утвержден Порядок обращения с отходами строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтами, на территории Московской области, который определяет требования к организации деятельности по обращению с ОССиГ на территории Московской области и подлежит применению на всех этапах технологического цикла, от образования до вовлечения извлекаемых вторичных материальных ресурсов в хозяйственный оборот в качестве сырья.

Сброс ОССиГ в не предназначенных для таких целей местах и их попадание в контейнеры для сбора ТКО не допускается.

Внесение изменений в генеральный план Ленинского городского округа применительно к населенному пункту с. Булатниково предусматривает учет решений Градостроительного Совета Московской области (протоколы от 04 декабря 2024 года № 49 и от 07 мая 2025 г. № 18) в части включения в границы населенного пункта и отнесения земельного участка с кадастровым номером 50:21:0030210:6826 к функциональной зоне «М2».

При использовании земельного участка в целях размещения объектов социального, общественно-делового назначения, а также производственных и складских объектов предполагается образование промышленных и коммунальных отходов различных классов опасности, требующих дифференцированного подхода к способам их накопления и утилизации.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» обращение с каждым видом отходов производства осуществляется в зависимости от их происхождения, агрегатного состояния, физико-химических свойств субстрата, количественного соотношения компонентов и степени опасности для здоровья населения и среды обитания человека.

Допускается накопление отходов производства, которые на современном уровне развития научно-технического прогресса не могут быть обезврежены, утилизированы на предприятиях, на которых такие отходы образованы.

Основные способы накопления и хранения отходов производства в зависимости от их физико-химических свойств:

–на производственных территориях на открытых площадках или в специальных помещениях (в цехах, складах, на открытых площадках, в резервуарах, емкостях);

–на производственных территориях предприятий по переработке и обезвреживанию отходов (в амбарах, хранилищах, накопителях, площадках для обезвоживания илового осадка от очистных сооружений), а также на промежуточных (приемных) пунктах сбора и накопления, в том числе терминалах, железнодорожных сортировочных станциях, в речных и морских портах;

–вне производственной территории – на специально оборудованных сооружениях, предназначенных для размещения (хранения и захоронения) отходов (полигоны, шламохранилища, в том числе шламовые амбары, хвостохранилища, отвалы горных пород).

Накопление отходов допускается только в специально оборудованных местах накопления отходов.

Условия накопления определяются классом опасности отходов, способом упаковки с учетом агрегатного состояния и надежности тары. Тара для селективного сбора и накопления отдельных разновидностей отходов должна иметь маркировку, характеризующую находящиеся в ней отходы.

Накопление промышленных отходов I класса опасности допускается исключительно в герметичных оборотных (сменных) емкостях (контейнеры, бочки, цистерны), II – в надежно закрытой таре (полиэтиленовых мешках, пластиковых пакетах), на поддонах; III – в бумажных мешках и ларях, хлопчатобумажных мешках, текстильных мешках, навалом; IV – навалом, насыпью, в виде гряд.

Накопление отходов I-II классов опасности должно осуществляться в закрытых складах раздельно.

Площадка для хранения отходов должна располагаться в подветренной зоне территории предприятия, покрыта неразрушаемым и непроницаемым для токсических веществ материалом (керамзитобетон, полимербетон, плитка) с автономными ливнеотводами и обвалована.

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

Те отходы, которые не могут быть употреблены в других отраслях промышленности или сельском хозяйстве передаются на утилизацию специализированным организациям.

Отходы 3 и 4 классов опасности, имеющие влажность не более 85%, невзрывоопасные, несамовоспламеняющиеся и несамовозгорающиеся допускаются к совместному складированию с ТКО с разрешения местных органов Роспотребнадзора и инспекции пожарной охраны. Основным санитарным условием является требование, чтобы токсичность смеси промышленных отходов с бытовыми не превышала токсичности бытовых отходов по данным анализа водной вытяжки. Анализ водной вытяжки должен осуществляться аккредитованной организацией, имеющей соответствующую лицензию.

Переработка и обезвреживание отходов производства является одной из основных задач, возложенных законодательством на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в процессе деятельности которых образуются отходы производства.

ТКО будут образовываться в ходе деятельности сотрудников планируемого объекта. Кроме того, предполагается также образование мелкого мусора (смёта) в

результате ручной или механической уборки территорий транспортной инфраструктуры (дороги, проезды, стоянки, площадки с твердым покрытием).

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

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

Для вывоза ТКО необходимо заключить договор с региональным оператором.

В территориальной схеме предусмотрено, что с 2021 г. вывоз отходов из городского округа осуществляется на введенные в эксплуатацию комплексы по переработке отходов (КПО):

- КПО «Дон» (ГО Кашира);
- КПО «Юг» (ГО Коломенский);
- КПО «Экоград» (ГО Зарайск);
- КПО «Сплендер» (ГО Серебряные Пруды).

В дальнейшем необходимо разработать Генеральную схему санитарной очистки Ленинского городского округа с учетом показателей генерального плана.

## **2.6. Система особо охраняемых природных территорий, а также природных экологических и природно-исторических территорий**

### Особо охраняемые природные территории

В границах с. Булатниково и на смежных с ним территориях Ленинского городского округа 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 ред. от 11.08.2023) особо охраняемые природные территории федерального, и областного значения отсутствуют, и их организация не предусматривается.

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

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (ред. от 16.04.2024) в границах с. Булатниково и на смежных с ним территориях Ленинского городского округа не предусматривается организация природных экологических и природно-исторических территорий регионального значения.

## **2.7. Формирование системы озелененных территорий общего пользования**

### Существующее положение

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

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утверждены постановлением Правительства Московской области от 17 августа

2015 г. № 713/30), минимально необходимый показатель обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования варьируется в зависимости от размера и типа населённого пункта и типа устойчивой системы расселения.

Ленинский городской округ относится к рекреационно-городской устойчивой системе расселения. Для расчётов были приняты следующие нормативы:

- для с. Булатниково – 15,28 кв. м/чел.

В соответствии с нормативом площадь озеленённых территорий общего пользования в с. Булатниково при существующем населении 0,69 тыс. человек должна составлять не менее 1,05 га.

Площадь зеленых насаждений в границах с. Булатниково, формирующих функциональную зону Р-1 «Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие)» составляет 7,93 га. Таким образом, наблюдается дефицит озелененных территорий общего пользования.

#### Проектные предложения

При реализации проекта Генерального плана Ленинского городского округа применительно к населенному пункту с. Булатниково ожидается увеличение численности постоянного населения на расчётный срок до 27,11 тыс. человек.

Норматив на расчетный срок – 15,5 кв. м/чел.

Для удовлетворения потребностей населения в зеленых насаждениях общего пользования, их количество должно составлять на расчётный срок 42 га.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений в границах с. Булатниково, формирующих функциональную зону Р-1 «Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие)» составит 7,93 га. Таким образом, наблюдается дефицит озелененных территорий общего пользования на расчетный срок.

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

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

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

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

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

Все существующие и планируемые зелёные насаждения природного комплекса подлежат охране. На территориях, входящих в состав зелёного фонда населённых пунктов, запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая осуществлению ими функций экологического, санитарно-гигиенического и рекреационного назначения.

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

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

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

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

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

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

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам в Ленинском городском округе применительно к населенному пункту с. Булатниково (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 с. Булатниково и в его окружении особо охраняемые природные территории федерального, областного и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют.

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

На территории с. Булатниково и в его окружении стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением, а также их охранные зоны отсутствуют.

#### **3.3. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса**

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

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

Размер и режим использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65).

Размер водоохранных зон и прибрежных защитных полос для водных объектов, расположенных в районе с. Булатниково, составляет (таблица 3.3.1.):

Таблица 3.3.1.

| Наименование водного объекта | Длина /площадь | Размер, м         |                            |                  |
|------------------------------|----------------|-------------------|----------------------------|------------------|
|                              |                | водоохранный зона | прибрежная защитная полоса | береговая полоса |
| Река Битца                   | 24 км          | 100               | 50                         | 20               |
| Гузеев овраг                 | <10 км         | 50                | 50                         | 5                |
| Безымянные ручьи             | <10 км         | 50                | 50                         | 5                |

В ЕГРН присутствуют сведения об установленных водоохранных зонах следующих водных объектов:

- Водоохранная зона реки Битца – ЗОУИТ 50:00-6.1659;
- Прибрежная защитная полоса реки Битца – ЗОУИТ 50:00-6.1660;
- Водоохранная зона ручья Гузеев овраг – ЗОУИТ 50:21-6.1263;
- Прибрежная защитная полоса ручья Гузеев овраг – ЗОУИТ 50:21-6.1264;
- Водоохранная зона ручья без названия – ЗОУИТ 50:21-6.977;
- Прибрежная защитная полоса ручья без названия – ЗОУИТ 50:21-6.978.

В границах водоохранных зон запрещаются (ст. 65 Водного кодекса РФ):

- 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;
- 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 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 централизованным 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, действуют также 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 природных лечебных ресурсов**

В Ленинском городском округе лечебно-оздоровительные местности, курорты и природные лечебные ресурсы отсутствуют, округа санитарной (горно-санитарной) охраны не установлены.

#### **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**

К источникам централизованного водоснабжения Ленинского городского округа применительно к населенному пункту с. Булатниково относятся подземные воды.

Для источников централизованного водоснабжения – артезианских скважин организуются зоны санитарной охраны (ЗСО) в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

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

Границы второго пояса ЗСО подземного источника водоснабжения устанавливаются гидродинамическими расчётами, учитывающими время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищённости подземных вод от 100 до 400 суток.

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

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников включают:

–выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

–бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

–запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

–запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

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

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

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

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

В ЕГРН отсутствуют сведения об обременении территории с. Булатниково установленными ЗСО от подземных источников водоснабжения.

Для всех сохраняемых, а также для планируемых к размещению водозаборных узлов и артезианских скважин независимо от их принадлежности и формы собственности, должны быть разработаны и утверждены в установленном порядке проекты ЗСО в составе трёх поясов, в пределах которых, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

### **3.6. Зоны затопления и подтопления**

Для территории Ленинского городского округа в районе с. Булатниково зоны затопления и подтопления не установлены в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления».

### 3.7. Санитарно-защитная зона

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

Содержание режима использования земельных участков в границах СЗЗ определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», а также постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 (ред. от 03.03.2022) «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

В настоящее время территория населенного пункта с. Булатниково расположена в границах установленных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, ст. 106, п. 24; постановлением Правительства Российской Федерации от 3.03.2018 № 222, п. 25 санитарно-защитных зон, для некоторых из них сведения внесены в ЕГРН:

- ООО «Калиновка», решение Руководителя Управления Роспотребнадзора по Московской области от 02.11.2021 № 354-04, ЗОУИТ 50:21-6.462;
- многофункциональный административно-складской комплекс со вспомогательными сооружениями (ООО «ТехПромАльянс»), решение Руководителя Управления Роспотребнадзора по Московской области от 04.02.2022 № 30-04, ЗОУИТ 50:21-6.495;
- филиал ФГБУН «ФИЦ питания и биотехнологии», решение Руководителя Управления Роспотребнадзора по Московской области от 15.03.2022 № 75-04, ЗОУИТ 50:21-6.570;
- ФГБНУ «Федеральный научный селекционно-технологический центр садоводства и питомниководства», решение Руководителя Управления Роспотребнадзора по Московской области от 29.12.2022 № 439-04, ЗОУИТ 50:21-6.625;
- рыбоперерабатывающее предприятие ООО «РИФ-АГРО», решение Руководителя Управления Роспотребнадзора по Московской области от 31.05.2022 № 167-03;
- Булатниковское кладбище, решение Руководителя Управления Роспотребнадзора по Московской области от 29.10.2020 № 357-04, ЗОУИТ 50:21-6.340.

Внесение изменений в генеральный план Ленинского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Булатниково связано с планируемым включением в границы населенного пункта и отнесением территории

земельного участка с кадастровым номером 50:21:0030210:6826 к зоне «М2» – «Зона смешанного назначения без возможности размещения жилья».

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, от объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (промышленные объекты и производства, объекты транспорта, коммунального назначения, общественного питания, торговли и т.д.), требуется установление СЗЗ. В зависимости от вида деятельности, мощности предприятия ориентировочная СЗЗ может составлять от 50 до 300 м. Размещение предприятий более высокого класса опасности требует дополнительного обоснования и возможно только в случае исключения возможности формирования зон с неудовлетворительным качеством атмосферного воздуха на территории жилой застройки с учетом воздействия всех существующих источников загрязнения атмосферы.

Ближайшая территория с нормируемыми показателями качества окружающей среды – индивидуальная жилая застройка с. Булатниково, расположенная в 700 м к востоку, и многоэтажная жилая застройка п. Измайлово в 850 м к югу от рассматриваемой территории. Следовательно, планируемые объекты не будут оказывать сверхнормативного воздействия на жилые территории.

В дальнейшем для планируемых объектов необходимо разработать и утвердить в установленном порядке проект организации СЗЗ, внести сведения о СЗЗ в ЕГРН.

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

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

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

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

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельного участка, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в ЕГРН (Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 106, п. 24; постановление Правительства Российской Федерации от 3.03.2018 № 222, п. 25).

### **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 (статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ).

Территория Ленинского городского округа применительно к населенному пункту с. Булатниково расположена в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское», утвержденных директором Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 12.11.2018 г, третьей подзоны сектора 3.1 приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), установленной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 13.10.2023 г. № 892-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово)», седьмой подзоны аэродрома Москва (Домодедово), которая установлена Решением руководителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 27.12.2024 № 1/ПАТ об установлении границ седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным и др. законодательством.

Территория с. Булатниково расположена в подзоне 7.2 приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).

В соответствии с Решением, 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 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 без реализации шумозащитных мероприятий по исключению повышенного шумового воздействия, вызванного полетами воздушных судов.

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости,

права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня установления седьмой подзоны приаэродромной территории, а также в отношении объектов недвижимости, разрешение на строительство которых получено до установления этой подзоны, или в случаях, если для строительства, реконструкции указанных объектов недвижимости не требуется выдача разрешения на строительство в отношении объектов недвижимости, строительство которых начато до установления этой подзоны.

#### 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.

Внесение изменений в генеральный план Ленинского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Булатниково связано с планируемым включением в границы населенного пункта и отнесением территории земельного участка с кадастровым номером 50:21:0030210:6826 к зоне «М2» – «Зона смешанного назначения без возможности размещения жилья».

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

1. Атмосферный воздух и санитарно-защитные зоны:

- внедрение на производственных объектах безопасных по экологическим требованиям технологических процессов, минимизирующих выделение в атмосферу вредных веществ;

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

2. Поверхностные воды:

- соблюдение режима водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, ст. 65;

- предотвращение загрязнения водных объектов в процессе планируемой деятельности;

- проведение постоянных работ по очистке водоохранных и прибрежных зон открытых водоёмов от мусора, донных отложений, благоустройства береговых зон;

- подключение планируемой застройки к существующим централизованным сетям хозяйственно-бытового водоотведения или устройство локальных очистных сооружений канализации;

- организация системы ливневой канализации, оборудование очистными сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65). Выбор типа сооружения водоотведения, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих стадиях проектирования;

- обеспечение соответствия качества очищенных стоков, отводимых в поверхностные водные объекты, требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

### 3. Подземные воды:

–обеспечение водой питьевого качества планируемых объектов капитального строительства;

–организация водоснабжения объектов от существующих либо собственных скважин (ВЗУ), эксплуатирующих подземные водоносные комплексы;

–разработка проектов границ зон санитарной охраны водозаборных узлов (артезианских скважин), внесение сведений о зонах в ЕГРН;

–соблюдение мероприятий, исключающих загрязнение и истощение основных водоносных горизонтов.

### 4. Обращение с отходами:

– организация системы обращения с отходами производства в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»: дифференцированно в зависимости от происхождения отходов, агрегатного состояния, физико-химических свойств субстрата, количественного соотношения компонентов и степени опасности для здоровья населения и среды обитания человека;

–благоустройство мест временного накопления отходов, оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами первого и второго поясов зон санитарной охраны водозаборных сооружений;

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