

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОЛГОПРУДНЫЙ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. ДОЛГОПРУДНЫЙ**

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 № 570-2025-Э от 17.12.2025

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОЛГОПРУДНЫЙ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. ДОЛГОПРУДНЫЙ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ II
«Охрана окружающей среды»**

Руководитель мастерской

П.С. Богачев

Заместитель начальника отдела

Н.В. Макаров

Состав материалов
Внесения изменений в генеральный план городского округа Долгопрудный
Московской области применительно к части населенного пункта г. Долгопрудный

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа Долгопрудный Московской области применительно к части населенного пункта г. Долгопрудный
2.2	Карта функциональных зон городского округа Долгопрудный Московской области применительно к части населенного пункта г. Долгопрудный
3	<i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование»</i>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения городского округа Долгопрудный в устойчивой системе расселения Московской области применительно к части населенного пункта г. Долгопрудный
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах городского округа Долгопрудный Московской области применительно к части населенного пункта г. Долгопрудный
4.2.3	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в части объектов федерального и регионального значения в границах городского округа Долгопрудный Московской области применительно к части населенного пункта г. Долгопрудный
4.2.4	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в части объектов федерального и регионального значения в границах городского округа Долгопрудный Московской области применительно к части населенного пункта г. Долгопрудный
4.2.5	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Долгопрудный Московской области применительно к части населенного пункта г. Долгопрудный
4.2.6	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории городского округа Долгопрудный Московской области применительно к части населенного пункта г. Долгопрудный
4.2.7	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель в границах городского округа Долгопрудный Московской области применительно к части населенного пункта г. Долгопрудный
5	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства городского округа Долгопрудный Московской области применительно к части населенного пункта г. Долгопрудный

5.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления на территории городского округа Долгопрудный Московской области применительно к части населенного пункта г. Долгопрудный
6	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карта)
6.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории городского округа Долгопрудный Московской области применительно к части населенного пункта г. Долгопрудный
7	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий на территории городского округа Долгопрудный Московской области применительно к части населенного пункта г. Долгопрудный
8	<i>Материалы на электронном носителе</i>
8.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.....	10
1.1 Физико-географическая характеристика.....	10
1.2 Геологическое строение.....	11
1.3 Подземные воды	12
1.4 Инженерно-геологические условия	12
1.5 Месторождения полезных ископаемых.....	13
1.6 Гидрогеологические условия	13
1.7 Климатическая характеристика	13
1.8 Почвенный покров.....	14
1.9 Растительный покров	14
2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	16
2.1 Состояние атмосферного воздуха.....	16
2.2 Акустический режим.....	17
2.3 Санитарно-защитные зоны	18
2.4 Поверхностные воды.....	19
2.5 Подземные воды	20
2.6 Зоны затопления, подтопления	22
2.7 Санитарная очистка территории	23
2.8 Особо охраняемые природные территории	25
2.9 Стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей природной среды	25
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ	26
4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	29

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план городского округа Долгопрудный Московской области применительно к части населенного пункта г. Долгопрудный (далее – внесение изменений в генеральный план) подготовлено Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 33РВ-1303 от 16.12.2025 на основании Договора № 570-2025-Э от 17.12.2025.

Состав документов генерального плана 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 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 (ред. от 08.07.2021) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 N 2/210-П).

Внесение изменений в генеральный план оформлено в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

Во внесении изменений в генеральный план выделяются первая очередь (2032 год) и расчетный срок (2046 год).

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 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 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 12.01.1996 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
- Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
- Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утверждённые Правительством Российской Федерации 11.03.2010 № 138;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления»;
- Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 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 Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации

производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

- СП 42.13330.2016 «Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;

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

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

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

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

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

- Решение Исполнительных комитетов Московского областного и Московского городского Советов народных депутатов от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зоны 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»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017 - 2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023 - 2030 годы»;

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

- Муниципальная программа городского округа Долгопрудный «Экология и

окружающая среда», утверждена постановлением администрации городского округа Долгопрудный от 30.12.2022 №860-ПА/н

При подготовке внесения изменений в генеральный план 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 131.13330.2025 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;

– справка ФГБУ «Центральное УГМС» о краткой климатической характеристике по данным метеорологической станции «Дмитров».

Инженерно-экологические изыскания:

– эколого-геохимическая карта Московского полигона, М 1:200 000 (Министерство природных ресурсов РФ, ИМГРЭ, 1998 г.);

– отчёт «Выполнение экологической оценки грунтовых вод и вод артезианских комплексов на территории Московской области» (ООО «Пелоид», 1997 г.);

– эколого-гидрогеологическая карта вод эксплуатационных комплексов, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»);

– эколого-гидрогеологическая карта грунтовых вод, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»).

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

– отчёт «Комплексная схема использования нерудного сырья в Московской области на базе автоматизированной информационной поисковой системы» (ГК «НИиПИ градостроительства», 1994 г.);

– материалы, предоставленные Министерством экологии и природопользования Московской области (письма № 24Исх-12031 от 07.10.2015, № 24Исх-14725 от 14.12.2015).

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

1.1 Физико-географическая характеристика

Рассматриваемая территория (земельный участок с кадастровым номером 50:42:0010225:12) расположен в пределах Смоленско-Московской возвышенности и в физико-географическом отношении принадлежит Московской провинции подзоны смешанных лесов.

Московская физико-географическая провинция подзоны смешанных лесов занимает восточную часть Смоленско-Московской возвышенности, включая Клинско-Дмитровскую гряду. Московская провинция обособилась в той части Смоленско-Московской возвышенности, которая к началу четвертичного времени на западе была понижена, а на востоке представляла хорошо выраженную возвышенность и была сложена на западе (между реками Руза и Истра) преимущественно глинами юры, а восточнее – меловыми песками, реже – песчаниками, опоками, трепелами. Коренной рельеф здесь неровный и расчленен многочисленными субмеридиональными узкими эрозионными долинами, отражающими тектонические нарушения.

Эта территория пережила окское, днепровское и московское оледенения. Последнее сыграло самую большую роль в формировании современных свойств её ландшафтов. Мощность четвертичных отложений (два горизонта морены, разделенных межморенными песками) колеблется от 20 до 60 м.

В пределах Московской провинции выделяется два физико-географических района – западный и восточный. Планируемая территория относится к восточному району, который сформировался преимущественно на меловых отложениях. Здесь также господствуют моренные равнины (абс. высоты 80-285 м), разделенные моренно-водноледниковыми равнинами и долинными зандрами. Преобладают дерново-подзолистые, дерново-подзолистые глееватые и глеевые, в низинах – болотные почвы. На них развиты свежие, влажные и сырые широколиственно-еловые, мелколиственно-еловые и мелколиственные леса. Территория частично распахана.

Рассматриваемая территория расположена в пределах Москворецко-Клязьминского ландшафта. Москворецко-Клязьминский ландшафт моренно-водноледниковых и древнеаллювиально-водноледниковых, волнистых и слабоволнистых, свежих, влажных и сырых равнин сформировался на абс. высотах 160-200 м. Коренные породы, поверхность которых сложена преимущественно песками с прослоями алевроитов и глин нижнего мела и лишь в дочетвертичных эрозионных понижениях – глинами юры, наклонены к югу. Такое положение обусловило здесь концентрацию стока ледниковых вод, в том числе и московского ледника. Поэтому большей части этой территории свойственны сравнительно мощные водноледниковые отложения.

Москворецко-Клязьминский ландшафт обладает сложной структурой. Планируемая территория расположена в пределах местности долинных зандров.

Эти местности сформировались вдоль дочетвертичных эрозионных врезов, к которым ныне приурочены долины Москва-реки, Истры, Сходни, Клязьмы, Вори, Шерны. Здесь сосредоточился сток талых ледниковых вод в конце московского времени, что привело к размыву моренной равнины и накоплению водноледниковых отложений. Абс. высоты – 160-180 м. Поверхность коренных отложений представлена нижнемеловыми песками с прослоями алевроитов и глин.

Структура местности сравнительно простая. Преобладают урочища слабоволнистых долинно-зандровых равнин ($\pm 1-2,5$ м). Они сложены с поверхности маломощными (1,5 м) покровными суглинками, которые подстилаются древнеаллювиально-водноледниковыми песками, а на наиболее высоких участках – мореной.

В пределах земельного участка природные ландшафты значительно изменены в результате планировки, подсыпки, уничтожения естественной растительности, что привело,

с одной стороны, к нивелированию природных различий, а с другой стороны – к формированию новых, природно-техногенных комплексов.

1.2 Геологическое строение

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

На планируемой территории в геологическом строении принимают участие каменноугольные, среднеюрские, меловые и четвертичные отложения.

Каменноугольные отложения представлены, в основном, карбонатными и глинисто-мергелистыми породами нижнего, среднего и верхнего отделов каменноугольной системы. Нижний отдел представлен известняками и в нижней части глинами мощностью до 100 м.

Разрез пород московского яруса среднего отдела каменноугольной системы начинается снизу слоем верейских (C_{2vr}) глин, мергелей, известняков мощностью до 18 м, являющихся региональным водупором, отделяющим водовмещающие породы среднего карбона от нижнекаменноугольных.

Выше залегают породы каширского горизонта (C_{2ks}). Они имеют преимущественно карбонатный состав: известняки, мергели. Мощность отложений достигает до 100 м и более. Каширские известняки – органогенные, местами окремненные, в верхней части кавернозные. В минералогическом отношении особенностью пород каширского горизонта является наличие в них минералов фтора: флюорита и ратовкита. Для каширских пород характерна и стронцианитовая, а также целестиновая минерализация. Вследствие чего в подземные воды попадают фтор и стронций.

На кровле карбонатных пород каширского горизонта залегают органогенные известняки подольского горизонта (C_{2pd}) мощностью 35-45 м. Эти отложения распространены по всей территории поселения. Трещиноватые известняки являются водовмещающими породами.

Непосредственно на подольском горизонте залегает мячковский горизонт (C_{2mc}), имеющий повсеместное распространение. Отложения этого горизонта общей мощностью более 50 м, представлены, преимущественно, известняками, грубозернистыми органогенными, иногда окремненными, трещиноватыми, в верхних частях разреза – разрушенными.

На подольском горизонте залегают кревкинский (C_{3kr}) и хамовнический горизонты (C_{3hm}), имеющие повсеместное распространение. В верхнем карбоне происходит частая смена режимов осадконакопления и в разрезе наряду с известняками большое участие принимают красные глины. Общая мощность отложений верхнего карбона достигает 100-150 м. Породы карбонатной формации сильно изменены процессами выветривания.

Выше залегает терригенная формация юрской системы, объединяющая отложения двух комплексов – среднеюрские отложения келловейского яруса (J_2k). Отложения представлены глинами и песками мощностью до 40 м.

Первые от поверхности дочетвертичные нижнемеловые отложения представлены песками и песчаниками берриасского, готеривского и барремского ярусов (K_1b-br) мощностью 20-40 метров.

Мощность четвертичных отложений составляет до 40 м. По данным региональных исследований, четвертичная система на планируемой территории представлена ледниковыми отложениями – основной мореной ($gQ\Pms$), представленными суглинками и песками с гравием, галькой и валунами мощностью 5-25 м.

1.3 Подземные воды

Гидрогеологические условия территории на планируемой территории в городском округе Долгопрудный характеризуются развитием следующих водоносных горизонтов:

- мезо-кайнозойского;
- каменноугольного

Спорадически развиты грунтовые воды типа «верховодки».

Объединенный мезо-кайнозойский водоносный горизонт из-за малой водообильности, слабой водоотдачи и ограниченного распространения не может использоваться для централизованного водоснабжения. В ряде случаев горизонт эксплуатируется колодцами. Коэффициенты фильтрации основной части комплекса изменяются от 0.1 до 4.5 м/сут.

Основными эксплуатируемыми для хозяйственно-питьевого водоснабжения водоносными горизонтами на данной территории являются водоносные горизонты каменноугольных отложений. К верхнему отделу каменноугольной системы приурочен касимовский водоносный горизонт, который ввиду отсутствия кривякинского водоупора на данной территории, является гидравлически связанным с подольско-мячковским водоносным горизонтом среднего карбона, образуя единый водоносный комплекс. Отложения представлены трещиноватыми и кавернозными известняками и доломитами с прослоями глин и мергелей. Мощность касимовского яруса на данной территории составляет 20-25 м, а подольско-мячковского - до 80 м (региональные данные). По химическому составу воды гидрокарбонатные магниево-кальциевые с минерализацией 0,3-0.5 г/л. Жесткость не превышает 5-7 мг-экв/л. Глубина залегания от 40 до 170 м. Горизонт является основным эксплуатируемым горизонтом на прилегающей территории.

Ниже по разрезу расположен верейско-протвинский водоносный горизонт, имеющий широкое распространение, но не эксплуатирующийся из-за глубокого залегания. По качеству вод горизонт (минерализация 0.3 г/л) может быть рекомендован для водоснабжения в качестве резервного для питьевого и технического водоснабжения.

Ниже по разрезу залегают минеральные и рассольные воды. Их использование возможно в бальнеологических и промышленных целях.

1.4 Инженерно-геологические условия

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

Планируемая территория относится к участкам со средней степенью устойчивости геологической среды. В пределах планируемой территории развит ряд неблагоприятных процессов: подтопление, локальное заболачивание, образование техногенной верховодки; морозное пучение покровных суглинков.

Земельный участок расположен на среднечетвертичных плоских, местами заболоченных зандровых равнинах. Подобные территории отличаются песчаным составом водно-ледниковых отложений, близким к поверхности залеганием моренных слабопроницаемых суглинков. Глубина залегания грунтовых вод на подобных территориях преимущественно составляет 1-3 м. Характерен плоский слаборасчлененный рельеф, слабая дренированность территории, заболоченность и заторфованность.

Эти условия обуславливают подтопление территорий; локальное заболачивание; образование техногенной верховодки; морозное пучение покровных суглинков. В то же время территория благоприятна для всех видов массового наземного строительства. Необходимы мероприятия по защите от подтопления.

В соответствии с СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81» сейсмичность составляет менее 6 баллов.

1.5 Месторождения полезных ископаемых

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:42:0010225:12 городского округа Долгопрудный отсутствуют месторождения полезных ископаемых, учитываемых территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе как распределенного, так и нераспределённого фонда недр.

1.6 Гидрогеологические условия

В границах планируемой территории водные объекты отсутствуют. Ближайшим водным объектом является река Коть, протекающая в 850 м к северо-западу от планируемой территории. Река Коть (Котовка), образующийся от слияния двух водотоков длиной около 0,5 км, берущих начало в центральной части территории городского округа, впадает в Котовский залив Клязьминского водохранилища. Долина левого водотока, берущего начало из родников южнее Парка им. 30-летия Победы, преобразована, русло ручья от истока до КНС забрано в коллектор. На территории Парка им. 30-летия Победы в долине Коти созданы пруды, являющиеся любимым местом отдыха горожан. Глубина прудов 1 – 1,5 м. Правые берега, как правило, обрывистые, задернованные, левые – пологие, с отмелями. Верхний пруд площадью 0,32 га наиболее благоустроен. Берега укреплены отвесными стенками, что неблагоприятно сказывается на гидробионтах и земноводных. Средний верхний пруд площадью 0,17 га небольшой глубины, с пологими берегами. Средний нижний пруд площадью 0,47 га имеет большую глубину и покатые, в основном задернованные берега. Нижний пруд площадью 0,18 га является самым диким. В устьевой части ручей образует залив шириной 40 м, который перекрыт дамбой, отделяющей образованный таким образом пруд от водохранилища. По дамбе проходит ул. Парковая.

1.7 Климатическая характеристика

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

Согласно данным СП 131.13330.2025 «Строительная климатология», климат характеризуется следующими параметрами: многолетняя среднемесячная температура наиболее холодного месяца – января, составляет минус 7,0°C. В отдельные дни этого месяца температура воздуха понижалась до минус 43°C (абсолютный минимум). Значения средней и максимальной суточной амплитуды температуры наружного воздуха в январе составляют 6,6°C и 24,0°C соответственно. Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца (июля) составляет 24,8°C; средняя суточная амплитуда температуры воздуха составляет 9,0°C. В отдельные дни июля дневная температура поднималась до 38°C (абсолютный максимум). Многолетняя среднемесячная температура июля 19,2°C. Значения средней и максимальной суточной амплитуды температуры наружного воздуха в июле составляют 8,9°C и 18,9°C соответственно. Велики контрасты температуры воздуха и в переходные месяцы, особенно весной, когда в третьей декаде апреля в отдельные годы днем воздух прогревался до 28°C, а в мае до плюс 31°C. Среднегодовая температура воздуха составляет 5,9°C. Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха приведены в таблице 1.7.1.

Таблица 1.7.1

Среднемесячная и годовая температура воздуха, °С												
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-7,0	-6,4	-1,0	6,5	13,3	17,2	19,2	17,2	11,4	5,4	-0,7	-4,8	5,9

Заморозки весной прекращаются в среднем в конце первой – начале второй декады мая. Осенью заморозки начинаются обычно в конце сентября – начале октября. Даты начала и конца заморозков в большей степени зависят от микрорельефа, застроенности и наличия древесной растительности. Многолетняя средняя дата окончания заморозков – конец апреля – начало мая. Территория располагается в зоне достаточного увлажнения. Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 82%.

Расчетные температуры наружного воздуха:

- наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 – минус 31°С, обеспеченностью 0,92 – минус 28°С;
- наиболее холодный пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 26°С, обеспеченностью 0,92 – минус 23°С;
- наиболее теплого периода года обеспеченностью 0,95 – плюс 23 °С, обеспеченностью 0,98 – плюс 26°С.

Продолжительность неблагоприятного периода – с 20 октября по 5 мая (6,5 месяцев).

По многолетним наблюдениям количество осадков за ноябрь – март составляет 237 мм, за апрель – октябрь – 614 мм. Суточный максимум осадков составляет 88 мм. В теплый период года атмосферные осадки более интенсивны и менее длительны, чем в осенне-зимний. Снежный покров появляется в среднем в начале ноября. В большинстве случаев первый покров быстро сходит. Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября, а сходит – в первой декаде апреля. В течение года преобладают ветры западного направления.

1.8 Почвенный покров

Почвенный покров характеризуется преобладанием дерново-подзолистых почв суглинистого механического состава. Степень выраженности процесса подзолообразования и, соответственно, сильно-, средне- и слабоподзолистых видов почв определяется характером почвообразующих пород, морфологией рельефа и характером растительного покрова.

В настоящее время в пределах планируемой территории естественный почвенный покров срыт. Территория запечатана.

1.9 Растительный покров

В соответствии с лесорастительным районированием, утвержденным приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 18.08.2014 № 367 «Перечень лесорастительных зон Российской Федерации и Перечень лесных районов Российской Федерации», планируемая территория относится к лесорастительной зоне хвойно-широколиственных лесов, к лесному району хвойно-широколиственных (смешанных) лесов европейской части Российской Федерации.

По данным Лесного плана Московской области на 2019-2028 годы, утвержденного постановлением Губернатора Московской области от 21.03.2019 № 116-ПГ, в пределах

планируемой территории, расположенной в городском округе Долгопрудный, земли лесного фонда отсутствуют.

В пределах планируемой территории в данный момент произрастает берёза, клён американский и другие виды, характерные для городской застройки.

2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

2.1 Состояние атмосферного воздуха

Существующее положение

В городском округе Долгопрудный расположены предприятия машиностроительного и оборонного комплекса, химической промышленности, производства стройматериалов, предприятия пищевой промышленности, научные и исследовательские организации, ВУЗы. Здесь действует около 900 предприятий различных форм собственности и направлений деятельности.

Промышленные предприятия, а также автомобильный транспорт, движущийся по городским магистралям, улицам и проездам выбрасывают в воздушный бассейн широкий спектр загрязняющих веществ, формирующих фоновое и локальное загрязнение атмосферы.

Значения фоновых концентраций загрязняющих веществ на территории городского округа, определённые по данным наблюдений Московского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды с региональными функциями (ГУ «Московский ЦГМС-Р») методом экстраполяции на стационарных постах Москвы и «загородного» фона, представлены в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1

Загрязняющее вещество	ПДК _{нас.мест.} , мг/куб. м	Фоновые концентрации	
		мг/куб. м	доли ПДК
Взвешенные вещества	0,5	0,089	0,178
Диоксид серы	0,5	0,003	0,006
Оксид углерода	5,0	3,2	0,64
Диоксид азота	0,2	0,101	0,505
Оксид азота	0,4	0,127	0,3175

Из таблицы 2.1.1 видно, что фоновые концентрации вредных веществ в атмосферном воздухе городского округа не превышают установленные предельно допустимые нормативы для населённых мест.

Большинство крупных и средних предприятий городского округа имеют утверждённые проекты нормативов предельно-допустимых выбросов (ПДВ) загрязняющих веществ в атмосферу с учётом фоновых концентраций загрязняющих веществ, которые показывают отсутствие превышений предельно-допустимых концентраций загрязняющих веществ на границах с жилой застройкой.

Спектр загрязняющих веществ, поступающих от стационарных источников, включает до 50 – 80 ингредиентов, относящихся ко всем классам опасности (на предприятиях оборонного и химического профиля), однако по массе абсолютно преобладают оксид углерода и оксиды азота.

Другим важным источником загрязнения атмосферного воздуха на планируемой территории в городском округе Долгопрудный является автотранспорт, численность которого постоянно возрастает.

При работе автомобильных двигателей в воздушный бассейн массово выделяются оксиды углерода, серы, азота, а также прочие загрязнители.

Вдоль планируемого земельного участка протекает улица Циолковского. Зона загазованности вдоль данной улицы не формируется.

Проектные предложения

Внесением изменений в генеральный план предусматривается перевод в функциональную зону О-1 (многофункциональную общественно-деловую зону) земельного участка с кадастровым номером 50:42:0010225:12. В существующих строениях планируется размещение объектов торговли, делового управления, общественного питания, спорта.

Данные объекты не являются источниками воздушного загрязнения.

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);

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 городского округа Долгопрудный выполнена в соответствии с требованиями:

– СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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

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

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

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

Таблица 2.2.1

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

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.

Основным источником шума, формирующим акустическое состояние на земельном участке с кадастровым номером 50:42:0010225:12, является автомобильный транспорт. В непосредственной близости от планируемой территории проходит улица Циолковская. Вдоль данной улицы не формируется санитарный разрыв по фактору шума.

Среди проблем защиты территории городского округа Долгопрудный от шума важное место занимает авиационный транспорт, осуществляющий взлёт и посадку на аэродроме «Шереметьево».

Решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 23.01.2025 г. № 2/ПАТ установлена седьмая подзона аэропорта Шереметьево. Планируемая территория расположена вне шумовой зоны аэропорта. Дополнительные мероприятия по защите от шума не требуются.

Проектные предложения

Размещение крупных источников шумового воздействия на рассматриваемой территории не запланировано.

2.3 Санитарно-защитные зоны

Существующее положение

На территории городского округа Долгопрудный расположены промышленные предприятия, научно-исследовательские институты и конструкторские бюро, опытные производства, объекты стройиндустрии, складского и транспортного хозяйства.

В интегральном виде степень влияния производственных и коммунальных объектов на население и окружающую среду характеризует класс санитарной опасности объектов и соответствующая ему санитарно-защитная зона (СЗЗ) – специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий 1 и 2 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. В санитарно-защитной зоне 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 пределах рассматриваемой территории отсутствуют установленные санитарно-защитные зоны.

Информация по СЗЗ приводится в материалах генерального плана в справочных целях и не является утверждаемой частью.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются «Правилами установления санитарно-

защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3.03.2018 № 222.

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

Проектные предложения

Планируемые к размещению объекты в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не нормируются.

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

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

2.4 Поверхностные воды

Существующее положение

На планируемой территории поверхностные воды отсутствуют. Территория расположена вне водоохранных зон и прибрежно-защитных полос.

Проектные предложения

Реализация мероприятий, заложенных во внесении изменений в генеральный план городского округа Долгопрудный применительно к части населенного пункта г. Долгопрудный (земельный участок с кадастровым номером 50:42:0010225:12), приведёт к увеличению нагрузки на поверхностные водные объекты в связи с ростом объёмов водоотведения для обеспечения планируемых объектов.

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

- охват территории системами централизованной канализации;
- строительство очистных сооружений поверхностного стока, размещаемых по бассейновому принципу и обеспечивающих очистку загрязненного поверхностного стока до нормативных показателей;
- благоустройство территории;

Площадки под размещение очистных сооружений и места выпуска очищенных стоков необходимо согласовать в установленном порядке до начала разработки проекта с Управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Московской области, Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей Московской области, Министерством экологии и природопользования Московской области.

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

2.5 Подземные воды

Существующее положение

Подземные воды в городском округе Долгопрудный используются для питьевого водоснабжения наряду с водоснабжением из системы Мосводопровода.

Основным эксплуатируемым водоносным горизонтом является касимовский. От поверхностного загрязнения он защищён юрским водоупором значительной мощности. Однако гидродинамическая обстановка в водоносных горизонтах карбона, по данным ООО «Пелоид» и МНПЦ «Геоцентр-Москва», уже в середине 1990-х гг. являлась опасной: снижение высоты напора над кровлей водоносного комплекса составляло 60 % и более. Это создаёт предпосылки для проникновения загрязняющих веществ в подземные воды при ненадлежащем соблюдении зон санитарной охраны водозаборов и артезианских скважин.

Качество подземных вод не соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» по мутности, жёсткости и содержанию железа. Установки обезжелезивания в городском округе отсутствуют.

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

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

Планируемая территория находится вне установленных поясов санитарной охраны водозаборных узлов.

Проектные предложения

Источником централизованного водоснабжения городского округа Долгопрудный сохраняются местные артезианские воды. Местоположение и проектная производительность планируемых объектов водоснабжения местного значения будут определяться на следующих стадиях проектирования.

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

С целью предотвращения загрязнения подземных вод необходимо проведение комплекса инженерных мероприятий, основным из которых является сокращение поступления в поверхностные водоёмы и непосредственно на рельеф загрязнённых стоков. В

целях защиты подземных вод от загрязнения предусмотрен комплекс следующих мероприятий:

- организация зон санитарной охраны на всех сохраняемых и 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;

- установка систем водоподготовки на ВЗУ;

- ликвидационный тампонаж скважин, исчерпавших нормативный срок эксплуатации, и бурение взамен новых скважин;

- строгое соблюдение режима водоохраных зон водных объектов согласно Водному кодексу Российской Федерации (ст. 65), так как в пределах их речных долин поверхностные воды имеют тесную гидравлическую связь с подземными водоносными горизонтами;

- организация сбора и очистки поверхностного стока с территории населённых пунктов на планируемых очистных сооружениях ливневой канализации. Степень очистки должна удовлетворять требованиям СанПиН 2.1.3684-21;

- замена изношенных сетей хозяйственно-бытовой канализации;

- централизованное водоотведение с территории жилой застройки на существующие и планируемые очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации;

- исключение использования пресных подземных вод для технических целей и полива улиц и зеленых насаждений;

- разработка и реализация программы мониторинга подземных вод на территории городского округа, включая изучение химического состава подземных вод и исследование режима уровней подземных вод с целью принятия соответствующих решений по охране подземных вод от истощения и загрязнения.

Реконструкция и модернизация существующих водозаборов, замена изношенных сетей, строительство новых водозаборных узлов и элементов системы водоснабжения позволят сэкономить количество потребляемой воды питьевого качества из артскважин, обезопасить население от воды плохого качества и обеспечить бесперебойную подачу воды.

При проектировании новых ВЗУ необходимо провести переоценку запасов подземных вод для перспективного питьевого водоснабжения. Необходимо провести исследования для уточнения современного гидродинамического и гидрохимического состояния подземных вод эксплуатационных горизонтов, на основе анализа опыта эксплуатации и оценки качества подземных вод провести подсчёт и категоризацию запасов подземных вод.

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

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

Загрязнения водоносных горизонтов возможно избежать путём организации на всех водозаборных узлах независимо от форм собственности зон санитарной охраны в составе 3-х

поясов согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

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

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

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

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

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

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

Таким образом, проведение вышеперечисленных природоохранных мероприятий в отношении гидрогеодинамического режима и качества подземных вод, обеспечит предотвращение истощения и загрязнения водоносных горизонтов.

2.6 Зоны затопления, подтопления

Согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр), территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами – подсыпкой (намывом) или обвалованием. За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Рассматриваемая территория расположена вне зон затопления и подтопления.

2.7 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.

Городской округ Долгопрудный в Территориальной схеме обращения с отходами Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47) отнесен к Сергиево-Посадской зоне, где региональным оператором является ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор».

В настоящее время действующих полигонов твердых коммунальных отходов (ТКО) в Московской области не осталось, все они закрыты для приема отходов.

С территории городского округа Долгопрудный коммунальные отходы вывозятся на новый комплекс по переработке отходов (КПО) «Север», расположенный в Сергиево-Посадском городском округе.

В настоящее время образование отходов в границах земельного участка с кадастровым номером 50:42:0010225:12 не происходит.

Проектные предложения

Внесением изменений в генеральный план городского округа Долгопрудный применительно к части населенного пункта г. Долгопрудный предусматривается отнесение земельного участка с кадастровым номером 50:42:0010225:12 к функциональной зоне О-1 – многофункциональную общественно-деловую зону.

При планируемом использовании земельного участка – размещении объектов торговли, делового управления, общественного питания, спорта предполагается образование промышленных отходов 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.

Поскольку ТКО содержат многие компоненты, которые с успехом могут использоваться в качестве сырья, предлагается организовать систему сбора вторичных отходов. Для этого на планируемой территории либо в нежилом помещении, либо в отдельном сооружении на основе торгового контейнера возможна организация пунктов приёма вторичного сырья. Кроме этого, на всех контейнерных площадках должны быть установлены специальные ёмкости для раздельного сбора отходов.

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

В настоящее время в составе Государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023-2030 годы, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35 предусмотрен комплекс основных мероприятий, направленных на сокращение объемов захоронения отходов и вовлечения их в повторный хозяйственный оборот в качестве вторичного сырья,

на ликвидацию экологического ущерба в результате прошлой хозяйственной деятельности, повышение экологической культуры населения в сфере обращения с отходами.

Предлагается устанавливать новые опорожняемые контейнеры ёмкостью 1,1 куб. м, которые выгружаются с помощью мусоровозов с фронтальной или задней загрузкой. При этом наличие крышки и отсутствие щелей между крышкой и корпусом контейнера минимизируют возникновение запахов и обеспечивают благоприятный внешний вид контейнера.

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.

При выборе контейнеров должны быть соблюдены требования 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»:

- наличие крышек для предотвращения распространения запахов, растаскивания отходов животными, распространения инфекций, сохранения ресурсного потенциала отходов, предотвращения обводнения отходов;
- оснащение колесами, что позволяет выкатывать контейнер для опорожнения при вывозе мусороуборочной техникой с задней загрузкой;
- прочность, огнеупорность, сохранение прочности в холодный период года;
- низкие адгезионные свойства (с целью предотвращения примерзания и прилипания отходов).

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

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

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

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

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

Как более экологичные, по сравнению с технической солью, предлагается использовать твёрдые («Антиснег-1», гранулы ХКМ) и жидкие («НКММ», Нордикс-П) антигололёдные препараты.

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

- организация раздельного сбора отходов;
- оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами водоохранных зон рек и зон санитарной охраны водозаборов;
- размещение на оборудованных площадках металлических контейнеров ёмкостью 1,1 куб. м для временного хранения отходов, а также контейнеров ёмкостью 5-8 куб. м для крупногабаритных отходов и урн в общественных зонах;
- передачу опасных отходов на переработку и захоронение организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности.

2.8 Особо охраняемые природные территории

Существующие особо охраняемые природные территории

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, в границах рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального и регионального значения, и их организация Схемой не предусматривается.

Планируемые природные экологические и природно-исторические территории

Согласно Постановлению Правительства МО от 16.04.2024 № 358-ПП «О внесении изменений в Схему территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития», создание природных экологических территорий на рассматриваемой территории не планируется.

2.9 Стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей природной среды

В границах рассматриваемой территории и на прилегающих территориях городского округа Долгопрудный Московской области отсутствуют стационарные пункты наблюдения за состоянием окружающей среды, входящие в систему Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (ФГБУ «Центральное УГМС»), а также их охранные зоны.

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 применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:42:0010225:12 городского округа Долгопрудный (в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

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

Отсутствует.

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

В границах планируемой территории отсутствуют стационарные пункты наблюдения за состоянием окружающей природной среды Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды».

Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

В границах рассматриваемой территории отсутствуют водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

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

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

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

В соответствии с Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области «Об установлении зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы», планируемая территория находится вне второго пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

Подземные воды в городском округе Долгопрудный используются для питьевого водоснабжения, наряду с водоснабжением из системы Мосводопровода.

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».

Планируемая территория расположена вне установленных зон санитарной охраны водозаборных узлов.

Зоны затопления и подтопления

Планируемая территория расположена вне установленных зон затопления и подтопления.

Санитарно-защитные зоны

Установленные санитарно-защитные зоны в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

Приаэродромная территория

Нормативно-правовым актом об утверждении границы полос воздушных подходов и границы санитарно-защитных зон аэродромов от 28.12.2024 Рег.№ 46788000_10_759308 от 14.01.2025 установлены границы полос воздушных подходов аэродрома Чкаловский. Приаэродромная территория для аэродрома Чкаловский на данный момент не установлена.

Планируемая территория расположена в пределах полос воздушных подходов аэродрома Чкаловский.

Согласно ч.3 ст.4 Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ до установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации.

Возможное размещение объектов капитального строительства должно подлежать оценке влияния на безопасность полетов воздушных судов, создание помех в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов. Также допустимость размещения объектов должна оцениваться из условий воздействия авиационного шума в зависимости от их (объектов) функционального назначения.

В соответствии с ч.3 ст.4 Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ осуществление деятельности в пределах полос воздушных подходов аэродрома Чкаловский (архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция) на объектах капитального строительства подлежит согласованию с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной

авиации (в отношении аэродрома Чкаловский уполномоченным лицом является старший авиационный начальник аэродрома).

Согласно ч.4 ст.4 Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ указанное согласование старшим авиационным начальником аэродрома Чкаловский осуществляется при наличии предусмотренного санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор (Управление Роспотребнадзора по Московской области).

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.04.2020 № 395-п установлена приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) в составе с 1 по 6 подзоны.

Планируемая территория расположена в подзоне 3 (сектор 3.1) аэродрома Шереметьево.

В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых равна 342 м.

4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

Внесением изменений в генеральный план городского округа Долгопрудный применительно к части населенного пункта г. Долгопрудный предусматривается отнесение земельного участка с кадастровым номером 50:42:0010225:12 к функциональной зоне О-1 – многофункциональную общественно-деловую зону.

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

1. Поверхностные воды:

–организация на планируемой территории 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;

–снегоудаление с проезжих частей улиц и тротуаров и утилизацию загрязненного снега.

2. Подземные воды:

–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.

3. Обращение с отходами:

–охват территории планово-регулярной системой санитарной очистки;

–благоустройство мест временного контейнерного складирования твёрдых коммунальных отходов, оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами первого и второго поясов зон санитарной охраны водозаборных сооружений и водоохраных зон поверхностных водных объектов;

–организация и максимальное использование раздельного сбора твёрдых коммунальных отходов с целью получения вторичных ресурсов и сокращение объёма выводимых на полигон отходов.