

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ОТНОШЕНИИ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА Д. МАЛЫШЕВО**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

129110, Москва, ул. Гиляровского, д.47, стр.3, тел: +7 (495) 242 77 07, info@niipi.ru

Заказчик: Быкова Татьяна Владимировна

Договор
№ 39-2019 от 23.12.2019г.

**Генеральный план Раменского городского округа Московской области в
отношении населенного пункта д. Малышево**

Утверждаемая часть

Положение о территориальном планировании

Мастерская подготовки генеральных планов, отдел № 3

Директор

Д.В. Климов

Заместитель директора

А.А. Долганов

Главный архитектор

О.В. Малинова

Начальник отдела

Н.В. Хирина

ГИП

В.И. Лавренко

2020

Архив. №
подпись и дата
Взамен Арх. №
ФИО, подпись и дата визирувания Техотделом

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	10
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	11
2.1. Планируемое функциональное зонирование территории	11
3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	14
3.1. Планируемые объекты капитального строительства, необходимые для осуществления полномочий органов местного самоуправления	14
3.2. Развитие транспортной инфраструктуры.....	15
3.3. Развитие инженерной инфраструктуры.....	16
3.4. Планируемые мероприятия по охране окружающей среды.....	19
4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.....	23
5. ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ...25	
6. ГРАНИЦА НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА Д. МАЛЫШЕВО.....	27

от _____ 201__ г. № _____

Генеральный план Раменского городского округа Московской области в отношении населенного пункта д. Малышево

Генеральный план Раменского городского округа Московской области в отношении населенного пункта деревня Малышево (далее – д. Малышево) выполнен ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» на основании договора № 39-2019 от 23.12.2019 г. Заказчик – ИП Быкова Татьяна Владимировна.

Генеральный план является муниципальным правовым актом органа местного самоуправления городского округа, устанавливающим цели и задачи территориального планирования развития муниципального образования, содержит мероприятия по территориальному планированию, обеспечивающие достижение поставленных целей и задач. Генеральный план является основополагающим документом для разработки и подготовки документации по планировке территории.

Генеральный план содержит положение о территориальном планировании и карты.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

Текстовая часть:

Положение о территориальном планировании.

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны) а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
- параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Графические материалы:

- Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования; М 1:10 000.
- Карта границ населённого пункта, входящего в состав муниципального образования; М 1:10 000.
- Карта функциональных зон населенного пункта; М 1:10 000.

Материалы по обоснованию генерального плана содержат:

Том 1 «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование» и соответствующие карты;

Том 2 «Охрана окружающей среды» и соответствующие карты;

Том 4 «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» и соответствующие карты¹.

Генеральный план разработан с выделением 1 очереди (2025 год) и расчётного срока (2040 год).

Генеральный план населенного пункта д. Малышево подготовлен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области:

«Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

«Водный кодекс Российской Федерации»;

«Воздушный кодекс Российской Федерации»;

«Лесной кодекс Российской Федерации»;

«Земельный кодекс Российской Федерации»;

«Схема территориального планирования РФ в области энергетики»

«Схема территориального планирования РФ в области трубопроводного транспорта»

Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. N 138;

Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 12.01.1996 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;

Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

Федеральный закон от 07.12.2011 N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

Федеральный закон от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;

Федеральный закон от 31.12.2017 N 507-ФЗ

¹ Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, выполнены в материалах по обоснованию отдельным томом Том 4 (с грифом «для служебного пользования»).

"О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 29.07.2017 N 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»;

«СП42.13330.2011.Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820);

«СП36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85» (утв. Приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);

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».

Закон Московской области 08.02. 2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;

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

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

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

Закон Московской области от 23.05.2018 N 68/2018-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Ногинского муниципального района»;

Постановление Правительства МО от 07.04.2014 N 244/9 «Об утверждении итогового отчета о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Чистая вода Подмосковья» на 2013-2020 годы» за 2013 год»;

Распоряжение Правительства РФ от 01.08.2016 N 1634-р (ред. от 10.11.2018) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;

«Генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 г. №11;

Программа Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2025», утвержденная Постановлением Правительства Московской области от 20 декабря 2004 г. №778/50, в редакции от 19.12.2017 №1102/46;

Региональная программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных объектов Московской области на период 2018-2022 годов, утвержденная Постановлением Губернатора Московской области от 07.11.2018 №551-ПГ;

Постановление Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2016г. №291 «Правила установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов»;

«Схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2020-2024 годов», утверждённая постановлением Губернатора МО от 30.04.2019 г. № 197-ПГ;

Схема и программа развития Единой энергетической системы России на 2019-2025 годы», утверждённая Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 28.02.2019 № 174;

Инвестиционная программа ПАО «МОЭСК» с изменениями от 16.11.2017 г., утверждёнными приказом Минэнерго России от 16.11.2017 г. № 20;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (с изменениями на 13 апреля 2017 года) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (с изменениями на от 23.05.2018 № 957-р) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;

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 11.02.2009 N 106/5 "Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области";

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

Постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 (с изменениями на 9 сентября 2016 года) «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;

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

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

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

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

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПин 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

Постановление Правительства Московской области от 28.03. 2017 №221/10 «Об утверждении нормативов муниципальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Московской области, муниципальных районов и городских округов Московской области и о внесении изменения в постановление Правительства Московской области от 15.12.2006 №1164/49 «О стратегии социально-экономического развития Московской области до 2020 года»;

Постановление Правительства Московской области от 23.09.2014 № 802/38 «О прогнозе социально-экономического развития Московской области на 2015-2017 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 13.05.2002 № 175/16 «О нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры»;

Постановление Правительства Московской области от 13.03.2014 №157/5 «Об утверждении нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры»;

Постановление Правительства Московской области от 28.10.2013 №663/38 «Об утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2017-2021 годы;

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №787/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» на 2017-2021 годы;

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017-2025 годы;

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №783/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2021 годы;

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 786/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2017-2027 годы;

Постановление Правительства Московской области от 13.08.2013 №602/31 «Об утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2017-2021 годы;

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2021 годы;

Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 863/38 об утверждении государственной программы Московской области "Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности" на 2018-2022 годы;

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2021 годы;

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №791/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2021 годы;

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»;

Приказ Росреестра П/369 от 01.08.2014.

«О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

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

Постановление Губернатора Московской области от 26.04.2018 № 184-ПП «О схеме и программе перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2019–2023 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 15 февраля 2017 года № 104/5 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

«Комплексная программа реконструкции и технического перевооружения объектов транспорта газа на 2016-2020 годы», утвержденная Постановлением Правления ПАО «Газпром» от 23.03.2016 №8.

При подготовке схемы территориального планирования использованы:

1. Картографическая основа в масштабе 1:10000;
2. Сведения государственного кадастра недвижимости, предоставленные Заказчиком.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Деревня Малышево располагается в юго-западной части Раменского городского округа, в 20 км к юго-западу от города Раменское, в 6 км от городского округа Бронницы и в 48 км от МКАД. В 1,5 км от деревни протекает река Нищенка. К деревне приписано 8 СНТ. Ближайший населённый пункт - деревня Починки.

Численность постоянного населения деревни Малышево по данным государственной статистической отчётности по состоянию на 20.10.2013 составила 63 человека.

Площадь деревни Малышево в рассматриваемых границах составляет 117,34 га. Ранее деревня входила в состав сельского поселения Ганусовское Раменского муниципального района (далее СП Ганусовское).

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

2.1. Планируемое функциональное зонирование территории

В границах д. Малышево выделены следующие функциональные зоны:

1. Зоны жилого назначения Ж-2
2. Зоны общественно-делового назначения О-1
3. Зоны производственного и коммунального назначения П
4. Зона инженерной инфраструктуры И
5. Зона транспортной инфраструктуры Т
6. Зоны рекреационного назначения Р-3
8. Зоны сельскохозяйственного назначения СХ-1–СХ-4

Границы и параметры функциональных зон должны применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития жилых зон	Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М),
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2	д. Малышево, ГО Раменский	Существующая застройка	43,68	сохранение функционального использования с существующими параметрами	
	д. Малышево, ГО Раменский	Новое строительство	1,97	в соответствии с РНГП	Спортивное сооружение
	ИТОГО га		45,65		
Многофункциональная общественно-деловая зона О-1	д. Малышево, ГО Раменский	Существующая застройка	1,60	сохранение функционального использования с существующими параметрами	
	д. Малышево, ГО Раменский	Новое строительство	2,57	в соответствии с РНГП	1. Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь; 2. Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)
	ИТОГО га		4,17		
Производственная зона П	д. Малышево, ГО Раменский	Существующая застройка	0,19	сохранение функционального использования с существующими параметрами	

	д. Малышево, ГО Раменский	Новое строительство	20,66	в соответствии с РНГП	
	ИТОГО га		20,85		
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий СХ-3	д. Малышево, ГО Раменский	Существующая застройка	0,59	сохранение функционального использования с существующими параметрами	
	д. Малышево, ГО Раменский	Новое строительство	43,78	в соответствии с РНГП	
	ИТОГО га		44,37		

3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

3.1. Планируемые объекты капитального строительства, необходимые для осуществления полномочий органов местного самоуправления

ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ОТНОШЕНИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. МАЛЫШЕВО ¹

Таблица 3.1.1

№ п/п	Наименование объекта	Вместимость	Местоположение	Территория, га	Очередь реализации
1	Плоскостное спортивное сооружение	120 кв. м	д. Малышево, в жилой зоне Ж2	0,012	Первая очередь (2025 год)
2	Спортивный зал	20 кв. м	д. Малышево, в составе общественно-делового центра	2,56	Первая очередь (2025 год)

ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ОТНОШЕНИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. МАЛЫШЕВО ²

Таблица 3.1.2

№ п/п	Наименование объекта	Вместимость	Местоположение	Территория, га	Очередь реализации
1	ФАП	3 посещения в смену	д. Малышево, в общественно-деловой зоне О2	0,3	Первая очередь (2025 год)

¹ Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНГП, а также согласно Программ Комплексного Развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области

² Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНГП, а также согласно Программ Комплексного Развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области

3.2. Развитие транспортной инфраструктуры

Мероприятия генерального плана Раменского городского округа Московской области в отношении населенного пункта деревни Малышево в области развития объектов транспортной инфраструктуры направлены на создание современной транспортной системы, отвечающей требованиям роста качества жизни населения и экономики.

Развитие транспортной инфраструктуры предусматривает решение следующих задач:

- модернизацию существующей улично-дорожной сети до нормативных технических параметров, способных пропустить перспективный поток автомобильного транспорта;
- обеспечение безопасности движения транспорта и пешеходов.

Планируемое развитие транспортной инфраструктуры выполнено с учётом Схемы территориального планирования Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 и Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8.

ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА В ОТНОШЕНИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ДЕРЕВНИ МАЛЫШЕВО

Местоположение	Вид работ	Протяженность в границах населённого пункта, км	Категория	Срок реализации
улицы в южной части д. Малышево	реконструкция	1,06	улица в жилой застройке	расчётный срок
улицы в южной части д. Малышево	строительство	0,28	улица в жилой застройке	расчётный срок
подъезд к индивидуальной жилой застройке, расположенной в северной части д. Малышево, рядом с многофункциональной общественно-деловой зоной	строительство	0,052	IV	расчётный срок
Итого:	реконструкция	1,06		
	строительство	0,332		

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

№	Наименование объекта	Вместимость	Местоположение	Территория, га	Очередь реализации
1	Станция технического обслуживания	-	д. Малышево, в планируемой зоне П	-	Первая очередь (2025 год)

3.3. Развитие инженерной инфраструктуры

В связи с планируемым освоением новых территорий Раменского городского округа и необходимостью обеспечения объектами инженерной инфраструктуры существующей застройки в генеральном плане д. Малышево размещены следующие инженерные объекты (таблица 3.3.1).

Необходимо оформить лицензии на право пользования недрами для вновь пробуренных и всех действующих артезианских скважин и своевременно вносить изменения в действующие лицензии при увеличении производительности существующих водозаборных узлов.

Разработать проекты зон санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения I, II и III поясов для всех артезианских скважин и водозаборных узлов и утвердить в органах исполнительной власти после получения санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

В соответствии с Федеральными законами от 27 октября 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения Раменского городского округа» и «Схему водоотведения Раменского городского округа», «Схему теплоснабжения Раменского городского округа».

Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры федерального (***) и регионального (*) значения

Таблица 3.3.1

№ п/п	Наименование объекта	Вид работ	Основные характеристики	Очередность реализации
1.	Газоснабжение			
1.1	газопровод высокого давления 2 категории ($P \leq 0,6$ МПа) н.п. Малышево - н.п. Вишняково - н.п. Василево - н.п. Ширяево - н.п. Сельцо - н.п. Кочина Гора - н.п. Пушкино*1	строительство	диаметром 110 мм и протяженностью 9,1 км	расчётный срок
1.2	газопровод высокого давления 1 категории ($P \leq 1,2$ МПа) от врезки в газопровод диаметра 325 мм до ГРП № 168*1	реконструкция	увеличение диаметра до 219 мм	расчётный срок
1.3	газопровод высокого давления к планируемому промышленному парку*	строительство	Суммарной протяженностью 0,17 км и 1 ПРГ	первая очередь
2.	Связь**			
2.1	аналоговая существующая АТС-46631 (п. Рылево)	реконструкция (замена основного оборудования)	Замена оборудования на цифровое, увеличение ёмкости	первая очередь

Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры местного значения

Таблица 3.3.2

№ п/п	Наименование объекта	Вид работ	Основные характеристики	Очередность реализации
1.	Водоснабжение			
1.1	ВЗУ-406 д. Малышево	реконструкция	производительность 0,1 тыс. куб. м/сут	первая очередь
1.2	ВЗУ индустриального парка	строительство	производительность 0,2 тыс. куб. м/сут	первая очередь
1.3	водопроводные сети	реконструкция	протяжённость 1,3 км	первая очередь
1.4	водопроводные сети	строительство	протяжённость 5 км	первая очередь
		строительство	протяжённость 1 км	расчётный срок
2.	Водоотведение			
2.1	Компактные очистные сооружения бытовых стоков	строительство	производительность 0,14 тыс. куб. м/сут	первая очередь
2.2	сети водоотведения	строительство	протяженность 3 км	первая очередь
			протяженность 1 км	расчётный срок
3.	Теплоснабжение			
3.1	АИТ	строительство	установленная мощность – 6,60 Гкал/час	первая очередь
		строительство	установленная мощность – 1,04 Гкал/час	первая очередь
3.2	сети теплоснабжения	строительство	протяженность 1,0 км	первая очередь
4.	Электроснабжение			
4.1	трансформаторная подстанция ТП-6(10)/0,4 кВ	строительство	2 объекта (отдельностоящие)	первая очередь
4.2	трансформаторная подстанция ТП-6(10)/0,4 кВ	строительство	1 объект	расчётный срок
4.3	кабельные линии электропередачи напряжением 10 кВ	строительство	протяжённость уточняется на стадии рабочий проект (РП)	первая очередь

№ п/п	Наименование объекта	Вид работ	Основные характеристики и рабочая документация (Р)	Очередность реализации
5.	Организация поверхностного стока			
5.1	очистные сооружения дождевой канализации	строительство	1 объект	первая очередь
5.2	самотечная сеть дождевой канализации	строительство	протяжённость 3 км	первая очередь
			протяжённость 1 км	расчетный срок

Примечание.

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального* и федерального** значения приводятся в положениях «Проекта генерального плана» для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в его составе.

¹ В соответствии с «Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренной утверждённым решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 г. № 11.

3.4. Планируемые мероприятия по охране окружающей среды

С целью минимизации негативного экологического воздействия на окружающую среду и улучшения её качества в сочетании с достижением более высокого уровня комфортности проживания необходимо проведение широкого комплекса мероприятий по охране окружающей среды, осуществляемых как на муниципальном уровне, так и при взаимодействии с областными и федеральными органами власти. Помимо технологических природоохранных мероприятий, проводимых на предприятиях, значительная часть экологических проблем может быть решена планировочными и градостроительными средствами. Мероприятия по охране окружающей среды перечислены в таблице 3.4.1

Таблица 3.4.1

Поз.	Территории и объекты, требующие проведения мероприятий	Мероприятия по охране окружающей среды	Очередь реализации
1	Мероприятия по снижению негативного воздействия производственных объектов на окружающую среду		
1.1	Сохраняемые объекты производственного и сельскохозяйственного назначения	Подтверждение расчётных размеров санитарно-защитных зон предприятий путём проведения замеров уровней шума и воздушного загрязнения, окончательное утверждение проектов организации санитарно-защитных зон	Первая очередь
		Разработка проектов сокращения санитарно-защитных зон предприятий, у которых санитарно-защитные зоны не выдержаны	Первая очередь
		Организация благоустройства санитарно-защитных зон предприятий	Первая очередь
		Проведение лабораторных исследований качества атмосферного воздуха в зоне влияния действующих промышленных и сельскохозяйственных объектов, подтверждающих их экологическую безопасность	Первая очередь
		Закрытие кладбищ, в границах санитарно-защитных зон которых расположены нормируемые объекты	Первая очередь
1.2	Все планируемые производственные и коммунально-складские объекты	Размещение предприятий, отвечающих современным требованиям экологической безопасности	Все этапы реализации
		Обеспечение возможности организации нормативной санитарно-защитной зоны в соответствии с принятой санитарной классификацией объектов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03	Все этапы реализации
		Приоритет размещения предприятий IV–V классов опасности (логистические центры, производственно-складские зоны, объекты транспортной инфраструктуры)	Все этапы реализации
		Размещение опасных объектов (I–III класс) – только в случае дополнительного обоснования необходимости и при условии исключения негативного воздействия на объекты с нормируемыми показателями качества окружающей среды	Все этапы реализации
		Исключение размещения объектов пищевой и фармацевтической отрасли внутри санитарно-защитных зон объектов иных отраслей	Все этапы реализации
2	Мероприятия по ограничению шумового воздействия		
2.1	Участки существующей и планируемой жилой застройки, расположенные в зонах акустического	Установка акустических экранов, иных шумозащитных сооружений	Все этапы реализации
		Установка в фасадах зданий, обращённых в сторону источников транспортного шума, шумозащитных окон	Первая очередь

Поз.	Территории и объекты, требующие проведения мероприятий	Мероприятия по охране окружающей среды	Очередь реализации
	дискомфорта вдоль существующих и планируемых автомобильных и железных дорог	Формирование полос защитного озеленения	Все этапы реализации
		Ограничение скоростного режима движения автотранспорта в границах населённых пунктов	Первая очередь
3	Мероприятия по защите поверхностных и подземных водных объектов от загрязнения		
3.1	Существующая система бытовой канализации	Реконструкции и модернизация, строительство сооружений по доочистке стоков и механическому обезвоживанию осадка	Все этапы реализации
3.2.	Система очистки поверхностного стока	Охват застроенных территорий системой ливневой канализации с последующим отводом стоков на очистные сооружения, обеспечивающие степень очистки до норм сброса в водные объекты рыбохозяйственного назначения.	Все этапы реализации
3.3.	Все существующие и планируемые промышленные площадки	Организация ливневой канализации с последующим перехватом и очисткой стока до установленных санитарных норм на локальных очистных сооружениях	Все этапы реализации
3.4.	Существующие и проектируемые водозаборные узлы	Организация зон санитарной охраны для всех сохраняемых и планируемых к размещению скважин и водозаборных узлов независимо от формы собственности и принадлежности, состоящих из трёх поясов: первого – строгого режима, второго и третьего – зон ограничения, режим использования которых определён СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»	Первая очередь
		Проведение водоотбора только в пределах утверждённых запасов, строгий учёт объёма водоотбора, мониторинг уровней подземных вод	Все этапы реализации
		Ликвидационный тампонаж скважин, выработавших свой срок	Первая очередь
3.5	Водоохранные зоны поверхностных водных объектов	Соблюдение режима водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации	Все этапы реализации
		Экологическая реабилитация нарушенных участков (ликвидация несанкционированных свалок, выпусков неочищенных сточных вод)	Первая очередь
		Рекреационно-природоохранный приоритет использования водоохранных зон	Все этапы реализации
		Соблюдение режима зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»	Все этапы реализации
		Закрытие кладбищ, расположенных с нарушением санитарного и водоохранного режима в границах водоохранных зон и зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы	Первая очередь
4	Мероприятия по санитарной очистке территории		

Поз.	Территории и объекты, требующие проведения мероприятий	Мероприятия по охране окружающей среды	Очередь реализации
4.1	Населённые пункты	Полный охват территории населённых пунктов 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	Первая очередь
		Организация и максимальное использование селективного сбора твёрдых коммунальных отходов с целью получения вторичных ресурсов и сокращение объёма выводимых на полигон отходов	Первая очередь
4.2	Объекты обращения с отходами	Расширение площади захоронения и применение технологий глубокой сортировки и переработки отходов в составе производственного комплекса на базе полигона «Храброво» для возможности размещения перспективного количества отходов	Первая очередь
		Строительство мусороперегрузочной станции для организации двухэтапного вывоза отходов на полигон	Расчётный срок
5.	Мероприятия по охране растительного и животного мира:		
5.1	Существующие особо охраняемые природные территории областного и местного значения	Использование территорий в соответствии с режимом, установленном в паспортах и положениях особо охраняемых природных территорий	Все этапы реализации
5.2	Планируемые особо охраняемые природные территории областного значения	Использование территорий природоохранного назначения в соответствии с законом Московской области от 23.07.2003 № 96/2003-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях», законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»	Все этапы реализации
5.3	Земли лесного фонда	Максимальное сохранение лесных насаждений	
6	Формирование системы озеленённых территорий общего пользования		
6.1	Озеленённые территории общего пользования (парки, скверы, сады, бульвары) в населённых пунктах	Комплексное озеленение всех крупных населённых пунктов	Все этапы реализации
		Доведение площади озеленённых территорий общего пользования в населённых пунктах до нормативных значений с соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утверждены постановлением Правительства Московской области от 17 августа 2015 г. № 713/30) за счёт создания новых парков, скверов, аллей и зон отдыха, благоустройства и озеленения водоохраных зон водных объектов	Первая очередь
		Вновь возводимая и реконструируемая жилая застройка должна выполняться с повышенными требованиями к благоустройству и озеленению	Все этапы реализации
6.	Инженерно-геологические мероприятия		
6.1	Участки существующей и планируемой жилой застройки	Определение зон, наиболее подверженных процессам подтопления и заболачивания путём проведения комплексных изысканий	Первая очередь

Поз.	Территории и объекты, требующие проведения мероприятий	Мероприятия по охране окружающей среды	Очередь реализации
		<p>Осуществление общей защиты застроенных участков от подтопления (организация перехватывающих дренажей, противofильтрационных завес, вертикальной планировки территории с организацией поверхностного стока, прочистки открытых водотоков и других элементов естественного дренирования, дождевой канализации и регулирования режима водных объектов)</p>	<p>Все этапы реализации</p>
		<p>Организация системы мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты</p>	<p>Первая очередь</p>
		<p>Проведение на застроенных и планируемых к застройке участках защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления паводковыми водами и в зонах подтопления грунтовыми водами (подсыпка, намыв грунта, обвалование и пр.) в соответствии с СП 42.13330.2011 и с п. 2 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации</p>	<p>Все этапы реализации</p>

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

На территории д. Малышево в связи с планируемым размещением ОКС местного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов:

- от отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, многофункциональных комплексов – 50 м;
- от автозаправочных и автогазозаправочных станций – 50-100 м;
- от станций технического обслуживания автомобилей – 50-100 м;
- от котельных – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от очистных сооружений полной биологической очистки проектной производительностью до 5,0 тыс. куб. м/сутки – 150 м;
- от очистных сооружений поверхностного стока – 50 м для сооружений закрытого типа, 100 – открытого типа;
- от канализационных насосных станций – 20-30 м;
- от сельских кладбищ – 50 м;
- от мусоросортировочных и мусороперерабатывающих объектов мощностью более 40 тыс. т/год – 1000 м;
- от полигонов ТКО – 500 м;

Санитарных разрывов:

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

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру

Охранных зон систем теплоснабжения:

- от тепловых сетей - не менее 3 м в каждую сторону

Минимально допустимые расстояния до объектов капитального строительства от систем водоотведения – 3-5 м

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

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

В границах планируемых производственных и коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур, зон объектов сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать такие виды деятельности предприятий и иных объектов, размеры санитарно-защитных зон от которых (в зависимости от характера производства) не затрагивают земельные участки для размещения:

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

Информация по санитарно-защитным зонам приводится в материалах генерального плана в справочных целях и не является утверждаемой.

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.

5. ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение (01.01.2020)	Первая очередь (2025 год)	Расчётный срок (2040 год)
Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0,063	0,123	0,123
1.2	Трудовые ресурсы	тыс. чел.	-	-	-
1.3	Количество рабочих мест	тыс. мест	-	-	-
1.4	Сальдо трудовой маятниковой миграции	тыс. чел.	-	-	-
Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	2,52	5,52	5,52
	- многоквартирная	тыс. кв. м	-	-	-
	- индивидуальный	тыс. кв. м	2,52	5,25	5,25
2.2	Объёмы нового жилищного строительства, в том числе	тыс. кв. м	-	3,00	3,00
	- многоквартирная застройка	тыс. кв. м	-	-	-
	- индивидуальная застройка	тыс. кв. м	-	3,00	3,00
2.3	Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв. м	-	-	-
2.4	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	40,0	42,7	42,7
Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
3.1	Дошкольные образовательные учреждения (проектная ёмкость)	мест	-	-	-
3.2	Общеобразовательные школы (проектная ёмкость)	мест	-	-	-
3.3	Универсальный культурно-досуговый центр	кв. м	-	-	-
	- помещения для культурно-массовой работы	кв. м	-	-	-
	- зрительные залы	мест	-	-	-
	- зрительные залы	кв. м	-	-	-
3.4	Детская школа искусств	мест	-	-	-
3.6	Больницы	коек	-	-	-
3.7	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос./смену	-	3	3
	Амбулаторно-поликлинические учреждения	единиц	-	1	1
3.8	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	-	0,12	0,12
3.9	Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	-	0,02	0,02
3.10	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	-	-	-
3.11	ДЮСШ	мест	-	-	-
3.12	Предприятия торговли	тыс. кв. м торговой площади	-	0,19	0,19
3.13	Предприятия общественного питания	пос. мест	-	5	5
3.14	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	-	2	2
3.15	Кладбища	га	-	-	-
3.16	УКЦСОН	объект	-	-	-
Транспортное обслуживание					
4.1	Автомобильные дороги				

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение (01.01.2020)	Первая очередь (2025 год)	Расчётный срок (2040 год)
4.2	Протяжённость дорог общего пользования местного значения	км	0,21	-	0,262
4.4	Улично-дорожная сеть		-	-	-
4.5	Протяжённость магистральных улиц, местного значения	км	-	-	-
	Улиц местного значения (улиц в жилой застройке)	км	4,25	-	4,53
	Протяжённость велосипедных дорожек	км	-	-	-
5. Инженерное оборудование и благоустройство					
5.1	Водоснабжение				
5.1.1	водопотребление	тыс. м ³ /сут.	0,01	0,19	0,26
5.2	Водоотведение				
5.2.1	объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. м ³ /сут.	-	0,09	0,14
5.2.2	объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. м ³ /сут.	-	0,16	0,16
5.3	Теплоснабжение				
5.3.1	Расход тепла, всего	Гкал/час	-	6,60	7,64
	- в том числе от централизованных источников	Гкал/час	-	-	6,52
	- в том числе от децентрализованных источников	Гкал/час	-	6,60	1,12
5.4	Газоснабжение				
5.4.1	Потребление газа (прирост)	$\frac{м^3}{час}$ тыс. м ³ /год	-	$\frac{914}{2745}$	$\frac{1060}{3182}$
5.5	Электроснабжение				
5.5.1	расчётная нагрузка на шинах 6 (10) кВ ЦП	МВт	-	1,2	1,4
5.6	Связь				
5.6.1	Расчётный прирост номерной емкости телефонной сети	тыс. номеров	-	0,058	0,086
6. Охрана окружающей среды					
6.1	Объём твёрдых бытовых отходов от жилого фонда и организаций	тыс. куб. м в год	0,094	0,179	0,179
6.2	Количество полигонов захоронения	ед.	-	-	-
6.3	Площадь полигона захоронения / технопарка в сфере обращения с отходами	га	-	-	-
6.4	Площадь особо охраняемых природных территорий	га	-	-	-

6. ГРАНИЦА НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА Д. МАЛЫШЕВО

