



АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.12.2021

№ 14724

О комплексном развитии территории жилой застройки общей площадью 11,73 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, состоящей из 2 несмежных территорий:

- г. Раменское, улица Кирова – 0,9 га,
- г. Раменское, улица Михалевича и Дорожный проезд – 10,83 га

В соответствии со статьями 66 и 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Закон Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории», Положением о комплексном развитии территории в Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области», нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 №13/3-СД «Об утверждении Генерального плана Раменского городского округа Московской области», учитывая постановления:

- администрации Раменского муниципального района Московской области от 28.11.2017 № 9037 «О признании многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Кирова, д.26 аварийным и подлежащим сносу»,
- администрации Раменского муниципального района Московской области от 19.06.2018 №4184 «О внесении изменений в Постановление администрации

Раменского муниципального района Московской области от 28.11.2017 № 9037 «О признании многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Кирова, д.26 аварийным и подлежащим сносу»,

- администрации Раменского муниципального района Московской области от 28.11.2017 № 9036 «О признании многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Кирова, д.24 аварийным и подлежащим сносу»,

- администрации Раменского муниципального района Московской области от 19.06.2018 №4183 «О внесении изменений в Постановление администрации Раменского муниципального района Московской области от 28.11.2017 № 9036 «О признании многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Кирова, д.24 аварийным и подлежащим сносу»,

- администрации Раменского муниципального района Московской области от 28.11.2017 № 9038 «О признании многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Кирова, д.20 аварийным и подлежащим сносу»,

- администрации Раменского муниципального района Московской области от 19.06.2018 №4182 «О внесении изменений в Постановление администрации Раменского муниципального района Московской области от 28.11.2017 № 9038 «О признании многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Кирова, д.20 аварийным и подлежащим сносу»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки территории общей площадью 11,73 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, состоящей из 2 несмежных территорий:

- г. Раменское, улица Кирова – 0,9 га,

- г. Раменское, улица Михалевича и Дорожный проезд – 10,83 га

(далее – развиваемая территория), в соответствии с мастер-планом (Приложение 1).

2. Определить:

2.1. границы развиваемой территории согласно Приложению 2 к настоящему постановлению;

2.2. перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, приведены в Приложении 3 к настоящему Постановлению;

2.3. перечень земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, приведен в Приложении 3 к настоящему постановлению;

2.4. основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, приведены в Приложении 4 к настоящему Постановлению.

2.5. предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории, составляет 6 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории в границах, установленных п. 2.1. настоящего постановления.

3. Администрации Раменского городского округа Московской области подготовить и принять решение о проведении торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – Договор) с указанием организатора торгов, суммы задатка и иных необходимых условий, и утверждающее проект Договора.

4. Комитету по взаимодействию со СМИ администрации Раменского городского округа (Андреев К. А.) опубликовать настоящее постановление в общественно-политической газете Раменского городского округа «Родник».

5. Управлению муниципальных услуг, связи и развития ИКТ администрации Раменского городского округа (Белкина С. В.) разместить настоящее постановление на официальном информационном портале www.ramenskoye.ru.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Раменского городского округа Плынова О. Б.

Глава Раменского городского округа



В. В. Неволин

Исп. В.В. Котов

Приложение 1
к Постановлению Администрации
Раменского городского округа
от 30.12. № 14724
2021

**МАСТЕР-ПЛАН
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 11,73 ГА,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
РАМЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ, СОСТОЯЩЕЙ
ИЗ 2 НЕСМЕЖНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:
- г. РАМЕНСКОЕ, УЛИЦА КИРОВА – 0,9 ГА
- г. РАМЕНСКОЕ, УЛИЦА МИХАЛЕВИЧА
И ДОРОЖНЫЙ ПРОЕЗД – 10,83 ГА**

**МАСТЕР-ПЛАН
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 11,73 ГА,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
РАМЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ, СОСТОЯЩЕЙ
ИЗ 2 НЕСМЕЖНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:
- г. РАМЕНСКОЕ, УЛИЦА КИРОВА – 0,9 ГА
- г. РАМЕНСКОЕ, УЛИЦА МИХАЛЕВИЧА
И ДОРОЖНЫЙ ПРОЕЗД – 10,83 ГА**

ЧАСТЬ 1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2021 год

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Мастер-план выполнен авторским коллективом в составе:

Должность	ФИО
Заместитель генерального директора	Миронович Ю.О.
Начальник архитектурной мастерской	Смирнов А.С.
Главный архитектор проекта	Кондрушина Ю.М
Главный архитектор проекта	Антоненко В.И.
Главный инженер проекта	Томашевич Т.В.
Главный специалист	Филин С.А.
Главный специалист	Пономарев С.В.
Главный специалист	Меньшова Л.В.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Мастер-план состоит из следующих частей:

Номер части	Название части
Часть 1	Пояснительная записка
Часть 2	Графические материалы (существующее положение):
Часть 3	Графические материалы (проектное предложение)
Часть 4	Презентационные материалы

СОДЕРЖАНИЕ ЧАСТИ 1

РАЗДЕЛ 1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	5
1.1 Краткое описание территории	5
1.2 Описание существующих систем социального обслуживания населения	12
1.3 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития застроенной территории.....	14
1.4 Описание и характеристики существующих систем транспортного обслуживания	22
РАЗДЕЛ 2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.....	26
2.1 Сведения о планируемых объектах.....	26
2.2 Перечень сохраняемых объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, планируемых к сносу	30
2.3 Перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования с указанием предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	31
2.4 Сведения об установленных видах разрешенного использования земельных участков и располагаемых на них объектах капитального строительства и о предельных параметрах разрешенного строительства, а также обоснование необходимости отклонения от установленных видов разрешенного строительства и предельных параметров разрешенного строительства с внесением изменений в утвержденные документы территориального планирования и правила землепользования и застройки	33
2.5 Обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития	70
2.6 Обоснование необходимости привлечения средств бюджета Московской области и/или бюджета соответствующего городского округа Московской области.....	71
2.7 Обоснование соответствия региональным нормативам градостроительного проектирования.....	72
2.8 Сведения о предоставляемой для переселения площади квартир	78
2.9 Предложения по развитию систем социального обслуживания	79
2.10 Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения	82
2.11 Предложения по развитию систем транспортного обслуживания	90
2.12 Предложения по благоустройству территории	92
ПРИЛОЖЕНИЯ	101

РАЗДЕЛ 1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1.1 Краткое описание территории

Рассматриваемая территория расположена в центральной части Раменского городского округа Московской области, в границах города Раменское и состоит из двух участков общей площадью 117 319 кв. м. Участок 1 расположен на улице Кирова и имеет площадь 9 023 кв. м. Участок 2 расположен на улице Михалевича и имеет площадь 108 296 кв. м. Местоположение территории КРТ отображено на листе «Местоположение территории в границах городского округа/населенного пункта» части 2 настоящего мастер-плана.

На участке 1 расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (см. Постановления Администрации Раменского муниципального района Московской области от 28.11.2017 №9037, от 19.06.2018 №4184, от 28.11.2017 №9038 от 19.16.2018 №4182, от 28.11.2017 №9036, от 19.06.2018 №4183 в Приложениях к мастер-плану, стр. 106-111). В отношении участка 1, предполагается осуществление комплексного развития территории жилой застройки (далее – КРТЖЗ) в соответствии со статьей 65 Градостроительного кодекса РФ.

Кроме участка 1, в территорию комплексного развития территории жилой застройки, предлагается включить участок 2. Участки 1 и 2 являются несмежными. Необходимость включения в границы КРТЖЗ, свободного участка 2 обусловлено ограниченными размерами участка 1, занятого расселяемыми многоквартирными домами (далее – МКД), и невозможностью построить на нем стартовые МКД для переселения жителей из МКД, подлежащих сносу, и таким образом обеспечить жилищные права граждан при осуществлении КРТЖЗ. Кроме того, на участке 2 планируются к строительству объекты социальной инфраструктуры необходимые для обслуживания жителей переселяемых из МКД, подлежащих сносу.

В соответствии с Законом Московской области № 58/2019-ОЗ от 18 апреля 2019 года «Об организации местного самоуправления на территории Раменского муниципального района» Раменский муниципальный район был упразднён, а все входившие в его состав городские и сельские поселения объединены в единое муниципальное образование – Раменский городской округ.

В соответствии с Генеральным планом городского поселения Раменское Раменского муниципального района Московской области, на рассматриваемой территории установлены следующие функциональные зоны: зона многоквартирной жилой застройки (Ж-1), многофункциональная общественно-деловая зона (О-1), производственная зона (П), зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1) (см. рисунки 1.1.1 и 1.1.2).

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки рассматриваемая территория расположена в границах территориальных зон: многоквартирная жилая застройка (Ж-1), зона, предназначенная для ведения садоводства (СХ-2), зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2), зона специализированной общественной застройки (О-2), многофункциональная общественно-деловой зона (О-1), производственная зона (П), зона парков (Р-1) (см. рисунки 1.1.3 и 1.1.4).

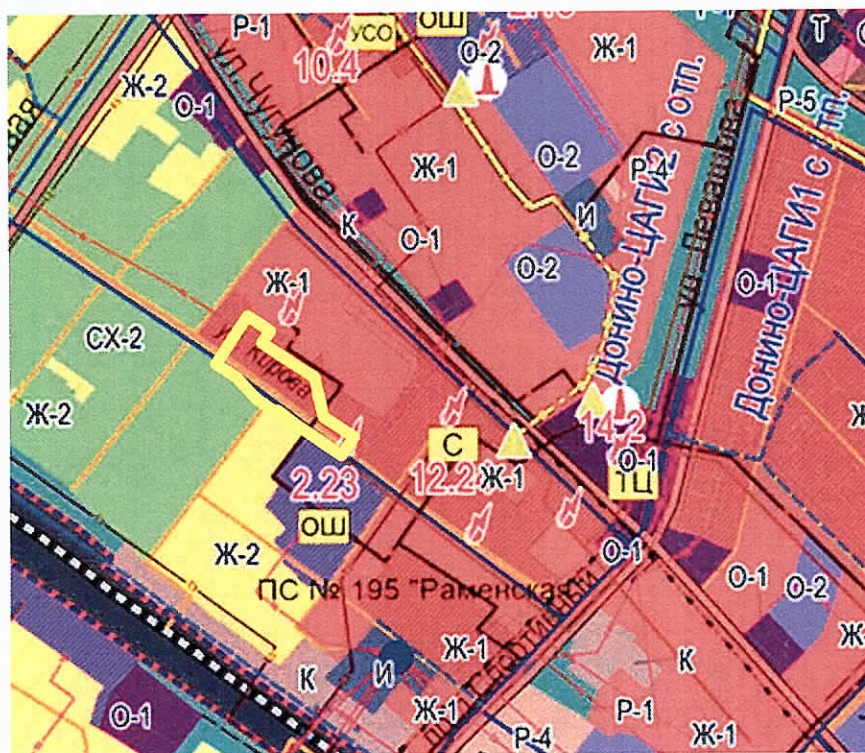


Рисунок 1.1.1 – Фрагмент карты функционального зонирования городского поселения Раменское Раменского муниципального района Московской области в части участка 1

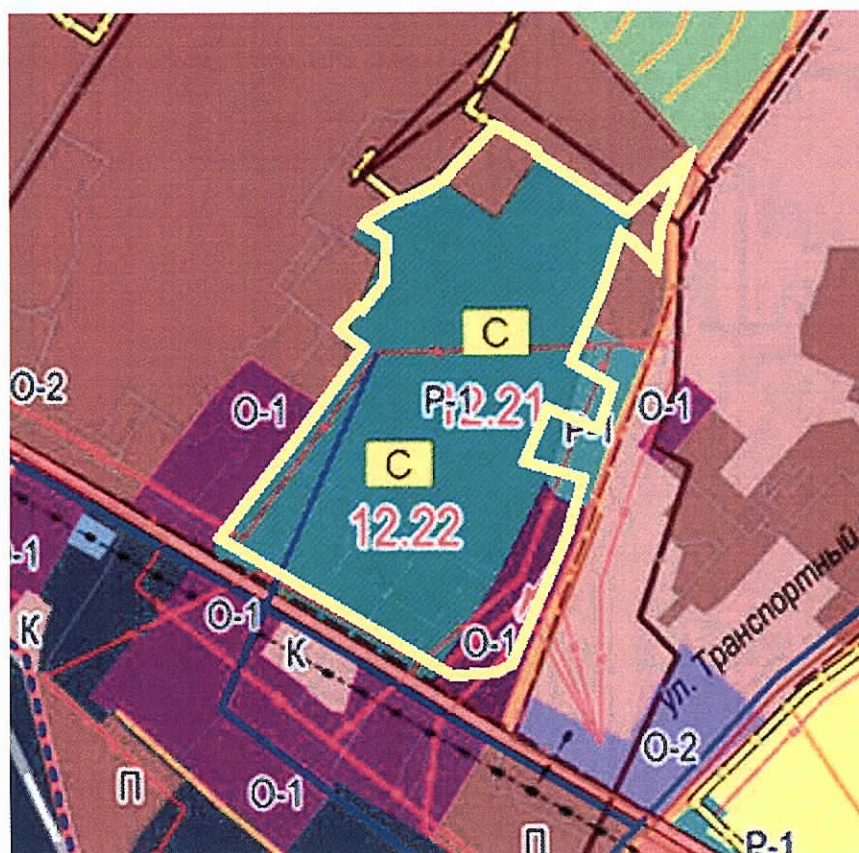


Рисунок 1.1.2 – Фрагмент карты функционального зонирования городского поселения Раменское Раменского муниципального района Московской области в части участка 2

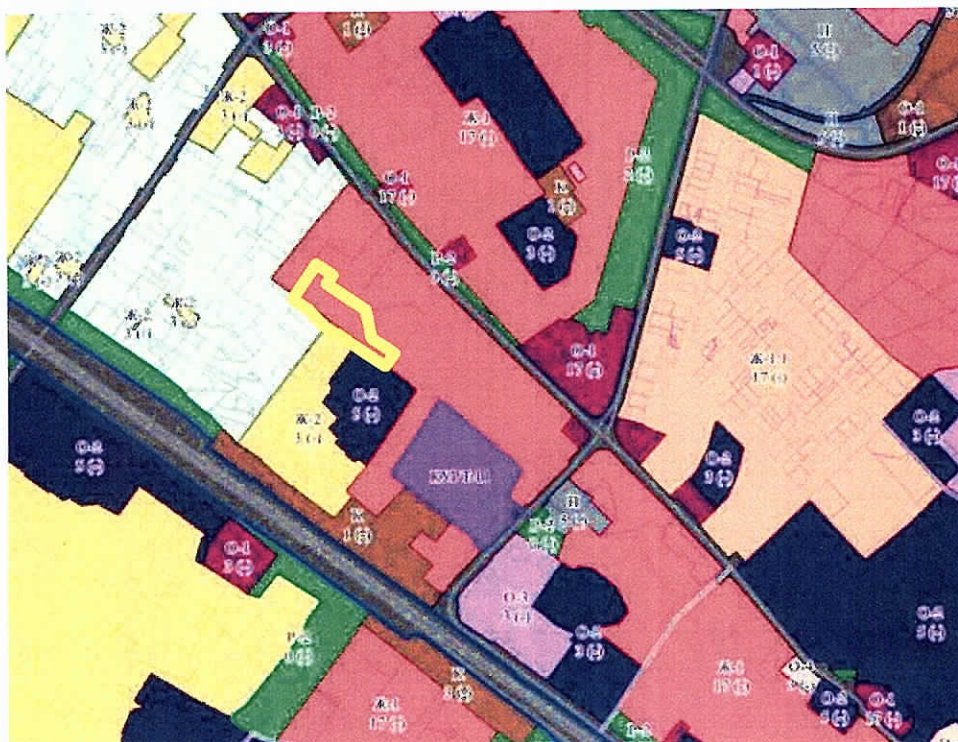


Рисунок 1.1.3 – Фрагмент карты градостроительного зонирования Раменского городского округа Московской области в части участка 1

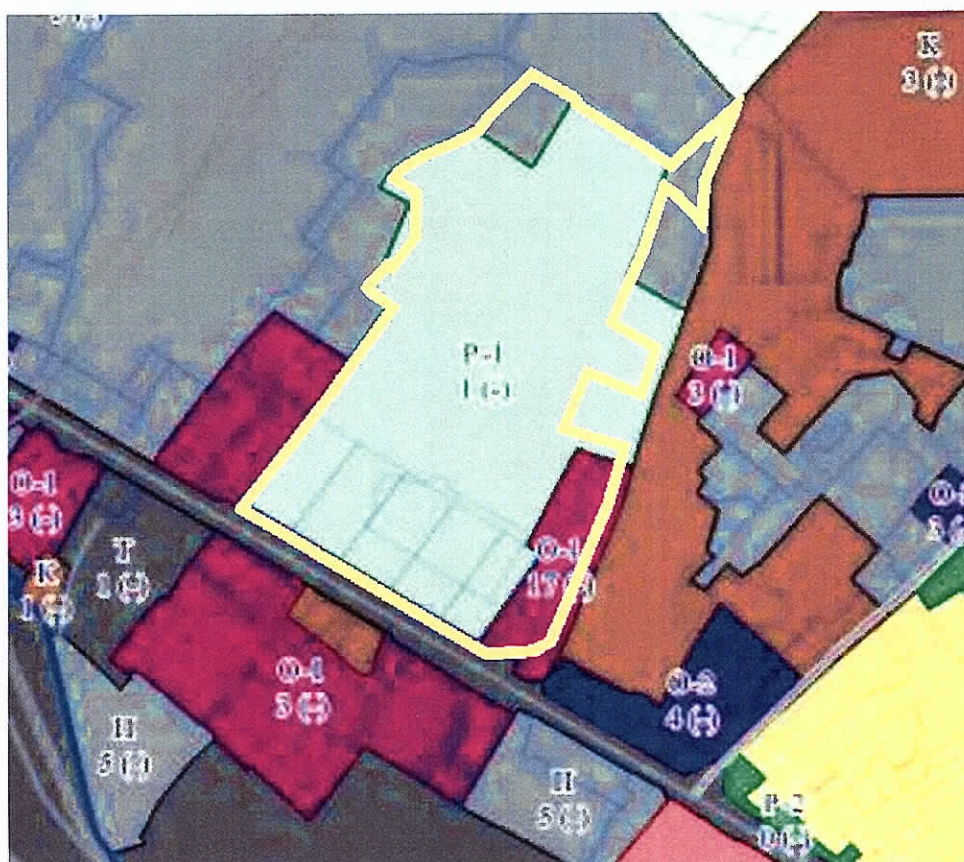


Рисунок 1.1.4– Фрагмент карты градостроительного зонирования Раменского городского округа Московской области в части участка 2

Границы КРТ не соответствуют утвержденным документам территориального планирования в части границ функциональных зон и расположения объектов местного значения и утвержденным документам градостроительного зонирования в части границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

Для реализации мероприятий, предложенных настоящим мастер-планом, в дальнейшем требуется обеспечить внесение изменений:

- в генеральный план Раменского городского округа Московской области, в части изменения функционального зонирования и расположения объектов местного значения в отношении территории КРТЖЗ.

- в правила землепользования и застройки Раменского городского округа Московской области, в части изменения градостроительного зонирования и градостроительных регламентов в отношении территории КРТЖЗ.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Московской области (далее РНГП МО) утверждёнными Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015г. № 713/30, рассматриваемая территория расположена в границах Видновско-Подольско-Раменской рекреационно-городской устойчивой системы расселения.

Рассматриваемая территория расположена в 28 км от Московской кольцевой автомобильной дороги (МКАД), вблизи Казанского направления магистральной железной дороги «Москва (Казанский вокзал) – Ипподром (бывш. 47 км)».

Территория участка 1 граничит:

- с севера – с жилой многоквартирной застройкой по ул. Чугунова;
- с юга – с ул. Кирова;
- с востока – с жилой многоквартирной застройкой по ул. Кирова;
- с запада – с жилой многоквартирной застройкой по ул. Кирова.

Территория участка 2 граничит:

- с севера – с производственно-складской застройкой;
- с юга – с ул. Михалевича;
- с востока – с Дорожным проездом
- с запада – с производственно-складской застройкой.

Перечень земель, государственная собственность на которые не разграничена, которые входят в границы КРТ, представлен в таблице 1.1.1.

Координаты границ КРТ в системе координат МКС 50 (2 зона) представлены в таблице 1.1.2.

Таблица 1.1.1 - Перечень земель, государственная собственность на которые не разграничена, которые входят в границы КРТ

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Категория земель земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Правообладатель
Участок 1 – ул. Кирова					
1	Территория, государственная собственность на которую не разграничена	9 023	-	-	-
Участок 2 – ул. Михалевича					
1	Территория, государственная собственность на которую не разграничена	108 296	-	-	-
ИТОГО:		117 319	-	-	-

Таблица 1.1.2 – Координаты границ КРТ в системе координат МСК-50 (2 зона)

№ точки	Х	У
Участок 1 – ул. Кирова		
1	448963,40	2232204,55
2	448968,88	2232197,20
3	448979,30	2232181,86
4	449033,79	2232223,08
5	449014,95	2232248,03
6	449002,26	2232238,46
7	448975,23	2232274,30
8	448956,88	2232298,62
9	448910,14	2232305,19
10	448883,91	2232339,99
11	448863,13	2232324,29
12	448868,56	2232316,97
13	448901,18	2232273,17
14	448903,88	2232269,55
15	448905,68	2232270,90
16	448920,53	2232250,60
17	448918,97	2232249,34
18	448934,71	2232228,70
19	448962,68	2232205,84
1	448963,40	2232204,55
Участок 2 – ул. Михалевича		
1	447130,12	2235593,57
2	447117,88	2235613,46
3	447078,16	2235612,69

№ точки	X	Y
4	447050,94	2235591,62
5	447053,59	2235587,83
6	447033,65	2235569,57
7	447025,81	2235578,13
8	447015,73	2235592,43
9	446931,15	2235531,24
10	446848,09	2235466,89
11	446837,30	2235458,49
12	446708,23	2235674,96
13	446711,09	2235716,16
14	446718,81	2235730,83
15	446841,18	2235782,58
16	446891,74	2235797,00
17	446908,04	2235742,54
18	446958,26	2235763,81
19	446938,03	2235811,48
20	446978,99	2235824,59
21	447001,65	2235785,59
22	447067,57	2235814,67
23	447121,65	2235832,70
24	447114,62	2235842,80
25	447097,90	2235858,81
26	447089,66	2235865,37
27	447127,29	2235868,99
28	447190,11	2235895,90
29	447191,78	2235896,32
30	447173,02	2235875,14
31	447170,36	2235876,30
32	447166,44	2235871,88
33	447168,64	2235869,82
34	447139,92	2235838,27
35	447155,90	2235815,48
36	447194,29	2235754,78
37	447196,99	2235754,95
38	447199,30	2235754,20
39	447221,66	2235716,08
40	447198,20	2235692,64
41	447184,74	2235678,88
42	447171,19	2235667,93
43	447159,69	2235645,74
44	447149,58	2235620,07
45	447145,20	2235612,82
46	447136,42	2235598,60
1	447130,12	2235593,57

На участке 1 (улица Кирова) расположена существующая застройка, представленная кирпичными двухэтажными домами 1948 -1951 года постройки в количестве 3 ед. Площадь квартир составляет 2 064,5 кв. м. Жилая застройка, расположенная на участке 1, в соответствии с Постановлениями Администрации Раменского муниципального района Московской области от 28.11.2017 №9037, от 19.06.2018 №4184, от 28.11.2017 №9038 от 19.06.2018 №4182, от 28.11.2017 №9036, от 19.06.2018 №4183 (представлены в Приложениях к мастер-плану, стр. 106-111) является аварийной и планируется под расселение.

Расселение вышеперечисленных жилых домов предусматривается в соответствии с муниципальной программой Раменского городского округа Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда», утвержденной постановлением администрации Раменского городского округа от 31.10.2019 №11 (ред. от 19.08.2021 №8987).

Снос этих объектов, а также переселение жителей из квартир, находящихся как в частной, так и в муниципальной собственности, будет осуществляться лицом, с которым будет заключен договор о КРТ.

Территория участка 2 (улица Михалевича) покрыта древесно-кустарниковой растительностью (залесена). Объекты капитального строительства на участке 2 отсутствуют.

В соответствии с Письмом Администрации Раменского городского округа Московской области от 08.10.2021 №161-01ИСХ-17500 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 104) при формировании границ КРТ не затронуты права третьих лиц, учтена существующая планировка территории и существующие земельные отношения.

В соответствии с пунктом 2.2.1 Постановления Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 в данном случае комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенных территорий, на которых расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу.

Перечень существующих объектов капитального строительства, расположенных в границах КРТ, представлен в таблице 1.1.3.

Таблица 1.1.3- Перечень объектов капитального строительства, которые входят в границы КРТ

№ п/п	Адрес	Год постройки	Площадь квартир, кв.м	Этажность
1	г. Раменское ул. Кирова д. 26	1948	684,1	2
2	г. Раменское ул. Кирова д. 20	1948	688,0	2
3	г. Раменское ул. Кирова д. 24	1951	692,4	2
ИТОГО			2 064,5	-

1.2 Описание существующих систем социального обслуживания населения

В границах рассматриваемой территории объекты социального обслуживания отсутствуют.

В радиусе пешеходной и транспортной доступности от рассматриваемой территории расположены детский сад №53, детский сад №14, средняя общеобразовательная школа №19, средняя общеобразовательная школа №5, средняя общеобразовательная школа №21, средняя общеобразовательная школа №1, средняя общеобразовательная школа №8, ГБУЗ МО Раменская ЦРБ, стадион «Красное знамя», теннисный корт, ипподром.

Детский сад №53 расположен по адресу г. Раменское, ул. Чугунова на расстоянии 0,8 км от участка 1. Его проектная мощность – 430 мест, количество вакантных мест в группах – 0 мест.

Детский сад №14 расположен по адресу г. Раменское, ул. Чугунова, д. 21Б на расстоянии 0,7 км от участка 1. Его проектная мощность – 352 места, количество вакантных мест в группах – 0 мест.

Средняя общеобразовательная школа №5 расположена по адресу г. Раменское, ул. Чугунова, д. 10А на расстоянии 1,0 км от участка 1. Ее проектная мощность – 900 мест, фактическая наполняемость – 1 565 мест.

Средняя общеобразовательная школа №19 расположена по адресу г. Раменское, ул. Чугунова, д. 10А на расстоянии 1,5 км от участка 1. Ее проектная мощность – 1 560 мест, фактическая наполняемость – 1 680 мест.

Средняя общеобразовательная школа №21 расположена по адресу г. Раменское, ул. Гурьева, д. 23 на расстоянии 1,9 км от участка 2. Ее проектная мощность – 1 388 мест, фактическая наполняемость – 1 638 мест.

Средняя общеобразовательная школа №1 расположена по адресу г. Раменское, ул. Красноармейская, д. 22 на расстоянии 2,3 км от участка 2. Ее проектная мощность – 850 мест, фактическая наполняемость – 957 мест.

Средняя общеобразовательная школа №8 расположена по адресу г. Раменское, ул. Михалевича, д. 29 на расстоянии 1,5 км от участка 2. Ее проектная мощность – 850 мест, фактическая наполняемость – 1 231 место.

На территории г. Раменское расположены 3 организации дополнительного образования детей общей емкостью 1 042 места:

- Художественная школа №2 Гжельского государственного университета (Северное шоссе, д.4);
- Раменская ДМШ №1 (ул. Карла Маркса, д.4а);
- Раменская ДМШ №2 (ул. Десантная, д. 37а).

На территории г. Раменское расположены следующие ДЮСШ общей вместимостью 4 833 места:

- ДЮСШ Комитета по образованию (ул. Воровского, д.7);

- ДЮСШ "Сатурн" (ул.Воровского. д.4а);
- ДЮСШ по бадминтону - ДС Борисоглебский (ул.Махова, д.18/1);
- МУ Раменского муниципального района "Многофункциональный физкультурный комплекс "Дворец спорта Борисоглебский" (ул.Махова, д.18/1);
- МУС "Олимп" (ул. Свободы, д. 6 вл1, стадион "Сатурн");
- ДЮСШ №1 (ул.Гурьева, д. 13/4).

В г. Раменское действует 3 центра социального обслуживания населения, предоставляющих медицинскую, психологическую и другие виды помощи детям, пожилым людям и инвалидам (детям и взрослым):

- ГБУ СО МО «Раменский комплексный центр социального обслуживания населения» (ул. Десантная, д. 11 (УКЦСОН));
- ГКУ СО МО «Раменский специализированный социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних «Родник» (ул. Стальконструкций, д. 6);
- ГБУ СО МО «Раменский специальный дом для одиноких престарелых «Дом ветеранов» (ул. Чугунова, д. 1).

Учреждения культуры представлены домом культуры «Березка» и Ильинской библиотекой на ул. Ленина.

Медицинское обслуживание населения осуществляется ГБУЗ МО Раменская ЦРБ, расположенным по адресу г. Раменское, ул. Махова, д. 14.

1.3 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития застроенной территории

Водоснабжение

Основным источником хозяйственно-питьевого водоснабжения г. Раменское являются подземные воды подольско-мячковского и алексинско-протвинского водоносных горизонтов. Запасов артезианской воды для города, с учетом развития, достаточно. Вода отбирается рационально, в основном расстояние артскважин между собой выдержаны, за счет этого истощение водоносных горизонтов в этой местности не предвидится.

На территории города Раменское имеется централизованное водоснабжение с развитой системой водопроводных сетей и сооружений. Основной ресурсоснабжающей организацией является ОАО «Раменский водоканал».

ОАО «Раменский водоканал» эксплуатирует на территории города 11 водозаборных узлов (ВЗУ, ВНС) общей проектной производительностью 4,5 тысячи м³/ч.

Качество воды подольско-мячковского водоносного горизонта не соответствует СанПиН 1.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества» по содержанию железа (0,5 - 1,0 мг/л).

Качество воды алексинско-протвинского водоносного горизонта не соответствует СанПиН 1.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества» по содержанию фтора (до 2,3 мг/л).

Возможность использования воды данного качества для питьевых целей согласована с ЦГСЭН при условии строительства станций обезжелезивания и смешения в РПВ вод двух горизонтов. Согласно ранее разработанным документам территориального планирования в отношении водозаборных узлов г. Раменское, не располагающих водоподготовительными установками, предусматривалась реконструкция этих ВЗУ с установкой водонасосных станций 2-го подъема (ВНС), станций водоподготовки (СВП) и дополнительных резервуаров питьевой воды (РПВ).

ВНС № 106, ВНС № 105 и ВНС № 123 оборудованы станциями водоподготовки и резервуарами питьевой воды. Вода в сети за счет смешения вод двух горизонтов соответствует СанПиН 1.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения».

В границах участков №№ 1, 2 территории планируемого комплексного развития в г. Раменское сети и сооружения централизованной системы водоснабжения отсутствуют.

Участок №1 территории планируемого комплексного развития в г. Раменское расположен в зоне действия системы централизованного водоснабжения водозаборного узла ВНС № 106, расположенного по ул. Коммунистической, оборудованного 8 скважинами глубиной от 100 до 225 метров, 3 резервуарами питьевой воды объемом 3х1000 м³, насосной станцией 2-го подъема и станцией водоподготовки производительностью 350 м³/ч. Располагаемый резерв производительности ВЗУ составляет 243,22 м³/ч. Согласно письму ОАО

«Раменский водоканал» от 21.04.2021 г. № 648 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 121) возможной точкой подключения участка №1 к централизованной сети водоснабжения является водопроводная сеть, проходящая по ул. Чугунова.

Участок №2 территории планируемого комплексного развития в г. Раменское расположен в зоне действия системы централизованного водоснабжения 2-х водозаборных узлов: ВНС № 105, расположенного по ул. Транспортный проезд, и ВНС №123, расположенного по ул. Михалевича, с проектной производительностью 420 м³/ч и 143 м³/ч соответственно.

ВНС № 105 оборудован 3 скважинами глубиной от 90 до 200 метров, 2 резервуарами чистой воды объемом 2х500 м³, насосной станцией 2-го подъема и станцией водоподготовки производительностью 200 м³/ч; ВНС № 123 - 2 скважинами глубиной 92 метра, резервуаром чистой воды, насосной станцией 2-го подъема и станцией водоподготовки производительностью 160 м³/ч.

Располагаемые резервы производительности ВНС № 105 и ВНС № 123 соответственно составляют: 381,74 м³/ч и 53,72 м³/ч.

Согласно письму ОАО «Раменский водоканал» от 21.04.2021 г. № 648 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 121) возможной точкой подключения участка №2 к централизованной сети водоснабжения является водопроводная сеть d300, проходящая по ул. Михалевича.

Водоотведение

Система водоотведения г. Раменское представляет собой полный комплекс инженерных сооружений, осуществляющих следующие функции:

- сбор и транспортировка сточных вод на канализационные очистные сооружения;
- очистка сточных вод;
- сброс очищенных сточных вод в водные объекты.

В состав системы централизованного водоотведения г. Раменское входят следующие объекты:

- канализационные насосные станции (КНС) – 15 ед.;
- канализационные очистные сооружения (КОС) – 1 объект;
- трубопроводы – 126,78 км, в том числе напорные коллекторы – 34,79 км, самотечные сети - 91,99 км.

КОС г. Раменское с проектной производительностью 58 тыс м³/сут, предназначенные для сбора и очистки практически всех сточных вод, образующихся на территории, обслуживаемой ОАО «Раменский Водоканал», расположены вблизи д. Клишева. Сточные воды поступают на очистные сооружения преимущественно по центральному самотечному канализационному коллектору d1500, проходящему по ул. Гурьева. Очищенные стоки сбрасываются в р. Гжелка.

Технология очистки сточных вод представляет собой классический набор сооружений, обеспечивающих полную биологическую очистку сточных вод, состоит из следующих объектов:

- сооружения механической очистки;
- сооружения биологической очистки;
- сооружения обеззараживания;
- сооружения обработки осадка.

На канализационных очистных сооружениях ведется постоянный технологический контроль за составом поступающих и очищенных сточных вод. Контроль осуществляется лабораторией КОС, имеющей необходимую аттестацию.

В границах участков №№1, 2 территории планируемого комплексного развития в г. Раменское сети и сооружения централизованной системы водоотведения отсутствуют.

Участок №1 территории планируемого комплексного развития в г. Раменское расположен в зоне действия КНС-109, расположенной по ул. Фабричной, оборудованной 3 насосами производительностью 780 м³/ч каждый. Согласно письму ОАО «Раменский водоканал» от 21.04.2021 г. № 648 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 121) возможной точкой подключения участка №1 к централизованной сети водоотведения является канализационная сеть d300, проходящая по ул. Чугунова.

Участок №2 территории планируемого комплексного развития в г. Раменское расположен в зоне действия КНС-113, расположенной по ул. Михалевича, оборудованной 3 насосами производительностью 216, 216 и 250 м³/ч. Согласно письму ОАО «Раменский водоканал» от 21.04.2021 г. № 648 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 121) возможной точкой подключения к централизованной сети водоотведения является канализационная сеть, проходящая по ул. Гурьева.

Дождевая канализация

Территория города Раменское расположена в бассейне р. Москвы, в среднем её течении. В геоморфологическом отношении приурочена к пойме и левобережной надпойменной террасе р. Москвы.

Рельеф территории города равнинный, с небольшими возвышенностями, с общим уклоном на юго-запад в сторону р. Москвы, а также с уклонами в сторону рек Хрипани, Дергаевки и Гжели.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах 139,2 – 106,3 метра.

Гидрографическая сеть города представлена реками Гжелкой, Дергаевкой, ручьями – их притоками и двумя каналами, один из которых связывает реку Дергаевку и Борисоглебское озеро, подпитывая его водой, другой связан с р. Хрипань.

Отвод дождевых и талых вод в г. Раменское осуществляется смешанной системой поверхностного водоотведения, представленной коллекторами закрытой дождевой канализации и открытой водосточной сетью.

Дождевая канализация закрытого типа развита недостаточно. Отдельные участки имеются в микрорайоне Холодово и в центре города. Самотечные коллекторы проложены по улицам Левашова, Михалевича, Красноармейской, Чугунова и Космонавтов. Существующие сети выполнены из железобетонных труб диаметром от 500 до 1500 мм, керамических труб диаметром 300 – 400 мм и асбестоцементных труб диаметром 250 мм.

Санитарное состояние коллекторов не везде удовлетворительное, требуется расчистка дождеприёмных колодцев и перекладка отдельных участков сети.

Сброс поверхностного стока из существующей сети дождевой канализации осуществляется в речки Чернавку, Куниловку, Борисоглебское озеро, в водоотводную канаву железной дороги и на рельеф местности без очистки.

В восточном промышленном районе города приёмником поверхностных вод является искусственная канава, предназначенная для отвода промывной воды оборотной системы РПЗ со сбросом в реку Гжелку.

Роль фактора загрязнения поверхностным стоком водоприёмников возрастает по мере увеличения интенсивности движения автомобилей, что наблюдается в последнее время.

Существующая система дождевой канализации не обеспечивает полного поверхностного водоотведения, в результате чего происходит подтопление территории, а на отдельных бессточных участках – затопление.

Подземные и поверхностные воды города Раменское испытывают интенсивную антропогенную нагрузку. Необходимо полностью исключить сброс неочищенного поверхностного стока в водные объекты и на рельеф.

Согласно ранее разработанной градостроительной документации организация поверхностного стока на территории города Раменское, предусматривающая строительство очистных сооружений поверхностного стока, прокладку новых участков дождевой канализации и реконструкцию существующих, является приоритетным природоохранным мероприятием.

Сеть дождевой канализации проектируется в основном вдоль улиц и проездов в соответствии с архитектурно-планировочной организацией территории, а также по тальвегам ручьёв и оврагов.

В целях защиты водных объектов от загрязнения предусматривается очистка поверхностных сточных вод на очистных сооружениях поверхностного стока. Всего на территории г. Раменское намечено строительство 14 очистных сооружений поверхностного стока (ОСПС). Очистные сооружения размещаются на выпусках из сети дождевой канализации в местах естественного понижения рельефа со сбросом очищенного стока в водные объекты.

На очистных сооружениях предусматривается очистка наиболее загрязнённой части поверхностного стока, образующегося в период выпадения дождей, таяния снега, мойки дорожных покрытий, т.е. не менее 70 % годового стока для селитебной территории и площадок промпредприятий, близких к ним по загрязнённости.

Очистные сооружения поверхностного стока планируются компактными, закрытого типа, глубокой очистки с применением механической очистки и доочистки на кассетных фильтрах.

Эффективность очистки поверхностного стока на сооружениях механической очистки составляет 80 – 90 % - по взвешенным веществам, 80 – 85 % - по нефтепродуктам и 50 % - по БПК₅. Установка кассетных фильтров в зависимости от качества ступеней и материалов загрузки увеличивает эффект осветления ещё на 75 – 90 %.

Степень очистки поверхностного стока должна соответствовать нормам сброса в водоёмы рыбохозяйственного назначения.

В границах участков №№1, 2 территории планируемого комплексного развития в г. Раменское сети и сооружения дождевой канализации отсутствуют.

Участок №1 территории планируемого комплексного развития в г. Раменское расположен на площади водосборного бассейна ранее запроектированного очистного сооружения ОСПС №5, расположенного по Северному шоссе со сбросом очищенных стоков в канал, связывающий реку Дергаевку и Борисоглебское озеро. Возможными точками подключения участка №1 к централизованной сети водоотведения поверхностного стока являются существующий самотечный коллектор сети дождевой канализации d1000, проходящий по ул. Чугунова, и ранее запроектированный самотечный коллектор сети дождевой канализации, проходящий по ул. Левашова.

Участок №2 территории планируемого комплексного развития в г. Раменское расположен на площади водосборного бассейна ранее запроектированного очистного сооружения ОСПС №4, расположенного по ул. Михалевича со сбросом очищенных стоков в реку Гжелка. Возможной точкой подключения участка №2 к централизованной сети водоотведения поверхностного стока является ранее запроектированный самотечный коллектор сети дождевой канализации, проходящий по ул. Михалевича.

Теплоснабжение

Централизованное теплоснабжение многоквартирной жилой застройки и объектов общественного назначения г. Раменское осуществляется, преимущественно, тепловыми сетями АО "Раменская Теплосеть", участок "Раменская теплосеть".

АО "Раменская Теплосеть" является Единой теплоснабжающей организацией (ЕТО). На территории г. Раменское АО "Раменская Теплосеть" эксплуатирует 6 котельных и частично осуществляет транспортировку тепловой энергии от ведомственных теплоисточников.

Согласно Схеме теплоснабжения городского округа Раменское на период с 2020 до 2045 г.г., утвержденной распоряжением Министерства энергетики Московской области от 16.04.2021 № 57-р, всего на территории г. Раменское действует более десятка теплоисточников различных мощности и ведомств суммарной производительностью около 400 Гкал/ч.

Основным видом топлива для котельных г. Раменское является природный газ, резервными видами – мазут, дизельное, легкое нефтяное.

В границах участков №№ 1, 2 территории планируемого комплексного развития в г. Раменское сети и сооружения централизованной системы теплоснабжения отсутствуют.

Участок №1 территории планируемого комплексного развития в г. Раменское расположен в радиусе эффективного обслуживания котельной «Холодово», подведомственной АО "Раменская Теплосеть", расположенной по адресу: ул. Левашова, 25. Котельная

оборудована 7 котлами суммарной производительностью 135,21 Гкал/ч, работает с дефицитом: располагаемая производительность – 131,15 Гкал/ч, присоединенная нагрузка – 137,25 Гкал/ч.

Система теплоснабжения котельной закрытая, системы отопления и ГВС потребителей присоединены по независимой схеме с приготовлением горячей воды в 8 центральных тепловых пунктах (ЦТП). Температурный график системы отопления – 105/70°C, для системы ГВС температура в подающем трубопроводе – 65°C.

Для обеспечения надежности теплоснабжения и переключения потребителей от одного источника к другому котельная «Холодово» связана перемычками с тепловыми сетями котельных «РАТЕКС» и «РПКБ».

Согласно письму АО «Раменская теплосеть» от 21.04.2021 г. № 1124 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 124) подключение участка №1 к тепловым сетям котельной «Холодово» технически возможно при условии перераспределения существующей нагрузки на другие теплоисточники.

Участок №2 территории планируемого комплексного развития в г. Раменское расположен в радиусах эффективного обслуживания 2-х взаиморезервируемых теплоисточников АО "Раменская Теплосеть": котельной «РМЗ», расположенной по ул. Михалевича, и котельной «Восточная», расположенной по ул. Транспортный проезд.

Котельная «РМЗ» оборудована 5 котлами суммарной производительностью 39,9 Гкал/ч. Располагаемая производительность составляет 38,7 Гкал/ч при присоединенной нагрузке – 15,725 Гкал/ч. Резерв производительности составляет 22,975 Гкал/ч.

Котельная «Восточная» - 5 котлами суммарной производительностью 110,84 Гкал/ч. Располагаемая производительность составляет 101,85 Гкал/ч при присоединенной нагрузке – 95,39 Гкал/ч. Резерв производительности составляет 6,46 Гкал/ч.

Система теплоснабжения котельных закрытая, системы отопления и ГВС потребителей присоединены по независимой схеме с приготовлением горячей воды в центральных тепловых пунктах (ЦТП). Температурный график системы отопления – 105/70°C, для системы ГВС температура в подающем трубопроводе – 65°C.

Согласно письму АО «Раменская теплосеть» от 21.04.2021 г. № 1124 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 124) подключение участка №2 технически возможно к тепловым сетям котельной «РМЗ».

Газоснабжение

Основным источником газоснабжения г. Раменское является кольцевой газопровод Московской области (КГМО-I, II) P ≤ 5,5 МПа 2Dy800, 1200, проходящий за пределами территории города.

Газоснабжение потребителей г. Раменское осуществляется с выходных сетей газораспределительной станции ГРС «Раменское» производительностью 144 тыс. м³/ч, расположенной севернее посёлка Кратово и запитанной по газопроводу-отводу от КГМО D425.

Производительность ГРС обеспечивает работу всех присоединенных к ней потребителей в номинальном режиме. Степень загрузки ГРС составляет 93%.

Магистральные газовые сети обслуживает ОАО «Газпром Трансгаз Москва».

Система распределения газа между потребителями трехступенчатая, с подачей газа высокого ($P \leq 0,6-1,2$ МПа), среднего ($P \leq 0,3$ МПа) и низкого ($P \leq 0,005$ МПа) давления. Газ высокого и среднего давления подается к промпредприятиям и отопительным котельным. К потребителям жилищно-коммунального сектора подается газ преимущественно низкого давления. Распределительные газовые сети подведомственны филиалу АО «Мособлгаз».

В границах участков №№1, 2 территории планируемого комплексного развития в г. Раменское сети и сооружения системы газоснабжения отсутствуют.

На участке №1 территории планируемого комплексного развития в г. Раменское планируется к размещению 17-ти этажный жилой дом с теплоснабжением от существующих тепловых сетей котельной «Холодово». Газификация объектов нового строительства не планируется.

На участке №2 территории планируемого комплексного развития в г. Раменское планируются к размещению 4-х этажные жилые дома с теплоснабжением от существующих тепловых сетей котельной «РМЗ» и предусматривающие использование природного газа на нужды пищевого приготовления.

В соответствии с письмом филиала АО «Мособлгаз» «Юго-Восток» от 16.04.2021 г. № 2555/ЮВ/01 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 123) для планируемых многоквартирных жилых домов на участке 1 и участке 2 имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения.

Электроснабжение

Обеспечение электроэнергией потребителей г. Раменское осуществляется от 4-х питающих центров, расположенных как на территории города, так и вблизи его границ – электроподстанций напряжением 110 кВ: ПС №366 «Донино», ПС №195 «Раменское», ПС № 634 «Сафоново», ПС № 764 «Загорново».

Электроподстанции ПС № 366 «Донино», ПС № 195 «Раменская», ПС № 764 «Загорново» – подведомственны ПАО «Россети Московский регион» (Южные электрические сети ПАО «МОЭСК»), ПС № 634 «Сафоново» – ОАО «Раменский приборостроительный завод».

Согласно сведениям Схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области 2020-2024 годов установленная мощность питающих центров, участвующих в электроснабжении г. Раменское составляет более 200 МВА, степень загрузки питающих центров не превышает 70 -80%.

Потребители жилищно-коммунального сектора получают электроэнергию в основном через распределительные сети напряжением 6(10)/0,4 кВ, подведомственные Раменскому филиалу АО «Мособлэнерго».

В границах участков территории планируемого комплексного развития в г. Раменское №№ 1, 2 проходят воздушно-кабельные линии электропередачи напряжением 6(10) кВ, вблизи границ имеются трансформаторные подстанции (ТП, РТП, РП).

Согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 с изменениями от 5 июня, 26 августа 2013 г., 17 мая 2016 г., для объектов электросетевого хозяйства устанавливаются охранные зоны в следующем порядке:

- вдоль воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ (ВЛ 10 кВ) – 10 м от проекций крайних проводов на землю для воздушных линий, выполненных неизолированными проводами и 5 метров для воздушных линий, выполненных изолированными проводами;

- вокруг трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ – 10 метров;

- вдоль кабельных линий всех напряжений – 1 м от кабеля в обе стороны.

Согласно письму Раменского филиала АО «Мособлэнерго» от 23.04.2021 г. № 1823 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 125) подключение участков №№ 1, 2 к электрическим сетям возможно в следующем порядке:

- участок № 1 – от ПС № 366 «Донино», располагающей свободной мощностью для технологического присоединения 7 МВА;

- участок № 2 – от ПС № 764 «Загорново», располагающей свободной мощностью для технологического присоединения 2,2 МВА.

Связь

Существующие операторы связи, в том числе ОАО «Ростелеком», ООО «Телекомт», ООО «Диалсити», сотовые операторы и др. обеспечивают абонентам г. Раменское полный набор телекоммуникационных услуг на основе современных технологий, в том числе:

- телефонизация с выходом на местную, Московскую, междугородную и международную телефонную сети;

- услуги передачи данных, включая высокоскоростной доступ к сети Интернет по технологии ADSL; услуги ISDN, мультимедиа-связи и другие.

Основным оператором проводной электросвязи на территории Московской области является компания ОАО «Ростелеком», представленная МЦТЭТ (Межрегиональный Центр технической эксплуатации телекоммуникаций Московской области – Макрофилиал «Москва» ОАО «Ростелеком»). Монтированная емкость станционных сооружений ОАО «Ростелеком» на территории г. Раменское составляет около 30,8 тыс. номеров.

В границах участков №№1, 2 территории планируемого комплексного развития в г. Раменское сети и сооружения системы связи отсутствуют.

Участок №1 расположен в зоне действия выноса с монтированной емкостью 5 тысяч номеров – ПС-4670/1 по адресу: ул. Чугунова, 20а; участок №2 - в зоне действия центральной АТС г. Раменское с монтированной емкостью около 24 тысяч номеров по адресу: ул. Гурьева, 7. Вблизи юго-восточной границы участка №2 имеется распределительный пункт ШР-335.

1.4 Описание и характеристики существующих систем транспортного обслуживания

Внешние связи г. Раменское осуществляются по автомобильным дорогам общего пользования регионального значения «Москва-Егорьевск-Тума-Касимов»(МЕТК), «Раменское-Донино», «Москва-Жуковский» и «Раменское-ст.Бронницы-ММК», имеющим выходы на автомобильные дороги общего пользования федерального значения А-107 Московское Малое кольцо и М-5 «Урал», а также по железной дороге – Казанскому направлению Московской железной дороги (МЖД).

Город расположен в 30 км от МКАД, и связан с ней автомобильной автодорогой регионального значения «Москва-Жуковский».

Автомобильная дорога «Москва-Жуковский»-II-й категории, которая является одним из основных въездов в г. Раменское со стороны Москвы, проходит через центр городов Люберцы и Жуковский, что затрудняет движение по ней из-за постоянно возникающих заторов.

Связь города с автомобильной дорогой общего пользования федерального значения М-5 «Урал», до последнего времени осуществлялась по автодороге «Москва-Жуковский» и автомобильной дороге регионального значения «Островцы – Верея». В настоящее время открыто движение по новой скоростной автомобильной дороге регионального значения «Подъезд к аэродрому ЛИИ им. Громова от автомобильной дороги М-5 «Урал», что значительно сократило время проезда из Москвы в Раменское.

Связь города с восточной частью Московской области осуществляется по автомобильной дороге федерального значения А-107 Московскому Малому кольцу (ММК), проходящему восточнее г. Раменское.

В 4,6 км к северу от границы городского поселения проходит автомобильная дорога регионального значения «Москва-Егорьевск-Тума-Касимов» (МЕТК), связь с ней осуществляется по автомобильной дороге регионального значения «Раменское- Донино»(Донинское шоссе), а также через дачные поселки Кратово, Ильинское по автомобильной дороге регионального значения «Кратово-Раменское».

С Московским малым кольцом город связывают автомобильные дороги общего пользования регионального значения «Раменское - ст.Бронницы-ММК» и «ММК-Раменское».

Восточнее г. Раменское проходит автомагистраль федерального значения - «Центральная кольцевая автомобильная дорога» (ЦКАД).

Основные районы многоэтажной застройки, промышленности и коммунальные территории исторически сформировались в северной от железной дороги части города.

Здесь же сложилась система городских улиц, обслуживающих город и имеющих выход на внешние автодороги.

С южной частью, представленной в основном индивидуальной застройкой, центральные районы города связаны по путепроводу в районе 42 км железнодорожной магистрали Москва-Казань и охраняемому железнодорожному переезду в районе д. Сафоново.

Основными городскими улицами, по которым осуществляется транспортное обслуживание города и связи с внешней сетью автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения в северном районе являются улицы Карла Маркса, Гурьева-Донинское шоссе, Гоголя-Сосновая Космонавтов-Северное шоссе, Холодово-Чугунова, Михалевича, а в южном районе – Электрификации-100-й Свирской дивизии и Десантная.

Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования в границах населенного пункта составляет – 114,674 км: регионального значения – 56,124 км, местного значения с твердым покрытием – 33,9 км, местного значения с грунтовым покрытием – 24,65 км.

Исходя из общей протяженности автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием и площади населенного пункта, плотность сети автомобильных дорог общего пользования составляет – 1,93 км/кв. км.

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», таблица №6, расчётный показатель плотности сети автомобильных дорог общего пользования для муниципального образования должен быть не менее 0,53 км/кв.км.

Следовательно, существующая плотность сети автомобильных дорог общего пользования соответствует нормативной.

Город Раменское обслуживается одноименной станцией, расположенной на 45 км Московской железной дороги Рязанского направления.

Кроме этого, в пределах города расположены платформа Фабричная и платформа 47 км, что создает удобства в сообщении районов города, вытянутого вдоль железной дороги.

Станция Раменское по характеру работы является промежуточной, зонной для пригородных поездов и отнесена к II классу.

Участок Быково-Раменское железнодорожной магистрали Москва-Рязань четырехпутный, электрифицированный. Далее начинается двухпутный участок также электрифицированный.

Путевое развитие ст. Раменское состоит из 11-ти приемо-отправочных путей (включая главные). К станционным путям примыкают восемь подъездных путей, обслуживающих предприятия города.

Пассажи́рские устро́йства ст. Раменское состоят из трех пассажирских платформ (одна – островная), пассажирского здания и пешеходного моста.

Размеры движения дальних пассажирских поездов на участке Москва-ст. Раменское составляют 38 пар, пригородных поездов - 90 пар, грузовых- 30 пар поездов в сутки.

На ст. Раменское и платформе Фабричная через ж/д пути имеются пешеходные мосты, на платформе 47 км пешеходный переход отсутствует.

В настоящее время до ст. Раменское от Казанского вокзала курсирует скоростной поезд-экспресс «Спутник». Время поездки на экспрессе составляет до ст.метро «Выхино» - 30 минут, до Казанского вокзала - 45 минут.

На 42 км ж/д магистрали расположен путепровод по оси улиц Гастелло-Свободы.

В районе д.Сафоново через железнодорожные пути имеется охраняемый переезд по автодороге регионального значения «ММК-Раменское».

В пределах ст. Раменское расположено электровозное хозяйство.

Общая протяженность линий магистральных нефтепродуктопроводов в границах г. Раменское составляет 13,8 км.

Пассажирские перевозки по городу (муниципальные маршруты) осуществляет «Раменское пассажирское автопредприятие» – филиал ГУП МО «Мострансавто», а также перевозчики, имеющие допуск на межсубъектные и межмуниципальные маршруты.

Здание современного автовокзала на 200 пассажиров расположено на Комсомольской площади рядом с ж/д станцией Раменское.

В г. Раменское отсутствуют объекты авиации общего назначения (вертолетные площадки).

В г. Раменское размещается 17 пунктов технического обслуживания и ремонта транспортных средств и 11 объектов топливозаправочного комплекса, расположенных по всем основным улицам города.

Внешние транспортные связи территории КРТ в существующих условиях осуществляются сетью следующих автомобильных дорог и магистральных улиц:

- ул. Кирова
- ул. Михалевича;
- Дорожный проезд.

Участок 1 расположен в пешеходной доступности до существующих остановок общественного транспорта. Ближайшей остановкой общественного транспорта к территории участка является ««Магазин Валентина»» по ул. Чугунова. Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: 4, 26, 7, 13к, 48к, 70к.

Участок 2 расположен в пешеходной доступности до существующих остановок общественного транспорта. Ближайшей остановкой общественного транспорта к территории участка является ««Магазин Спар»» по ул. Михалевича. Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: 4, 6, 48к.

В зоне транспортной доступности (в том числе и на общественном транспорте) в пределах 1 км от участка 1 находится платформа МЖД станция Фабричная. Время в пути (согласно расписанию движения) до Казанского вокзала – 1 час 7 минут.

В зоне транспортной доступности (в том числе и на общественном транспорте) в пределах 1 км от участка 2 находится платформа МЖД станция Ипподром (47 км). Время в пути (согласно расписанию движения) до Казанского вокзала – 1 час 12 минут..

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области территория КРТ не входит в зоны планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения и не входит в зону строительства рельсового скоростного пассажирского транспорта.

РАЗДЕЛ 2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Сведения о планируемых объектах

Мастер-планом предусматривается строительство двух жилых комплексов, нормативно обеспеченных улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, требуемыми площадками благоустройства.

Предусмотрено создание 9 жилых корпусов, 1 встроенного детского сада и 1 многоуровневой парковки. Типология застройки - классические многосекционные жилые дома с дворами без машин. Один жилой дом имеет этажность 17 эт., восемь жилых домов – четырехэтажные.

Мастер-планом предлагается создание двух жилых кварталов.

Представленные решения позволяют эффективно использовать территорию и создают высокий уровень жизни населения.

Срок реализации проекта – 2027 год.

Перечень и технико-экономические показатели планируемых объектов жилой застройки представлен в таблице 2.1.1.

Перечень и технико-экономические показатели планируемых объектов нежилкой застройки представлены в таблице 2.1.2.

Информация об элементах планировочной структуры для жилой застройки представлена в таблице 2.1.3.

В соответствии с Генеральным планом рассматриваемая территория расположена в ориентировочных (расчетных) санитарно-защитных зонах предприятий. В соответствии с Федеральным законом от 27.12.2019 г. №455-ФЗ с 01.01.2022 г. ориентировочные (расчетные) СЗЗ прекращают свое существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. На дальнейшей стадии должны быть разработаны проекты установления санитарно-защитных зон. В настоящее время в границах рассматриваемой территории нет установленных СЗЗ, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Таблица 2.1.1 - Перечень и технико-экономические показатели планируемых объектов жилого назначения

№ п/п.	Наименование ОКС	Этажность	Количество этажей	Количество жилых этажей	Площадь застройки, кв. м	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий в ГНС, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, кв. м	Площадь квартир, кв. м	Площадь нежилых помещений, кв. м	Численность населения, чел.
Квартал жилой застройки №1									
1	Жилый многоквартирный дом №1	17	18 (в том числе подвал)	16	562	9 554	6 294	394	225
Итого по кварталу жилой застройки №1 без учета расселения									
	Итого по кварталу жилой застройки №1 с учетом предоставляемой для расселения площади квартир 0 кв. м				562	9 554	6 294	394	225
Итого по кварталу жилой застройки №1 с учетом предоставляемой для расселения площади квартир 0 кв. м									
Квартал жилой застройки №2									
2	Жилый многоквартирный дом №2	4	5 (в том числе подвал)	4	4 775	19 100	13 370	0	478
3	Жилый многоквартирный дом №3	4	5 (в том числе подвал)	4	3 496	13 984	9 789	0	350
4	Жилый многоквартирный дом №4	4	5 (в том числе подвал)	4	2 953	11 812	8 268	0	295
5	Жилый многоквартирный дом №5	4	5 (в том числе подвал)	4	2 953	11 812	8 268	0	295
6	Жилый многоквартирный дом №6	4	5 (в том числе подвал)	4	4 082	16 328	11 430	0	408
7	Жилый многоквартирный дом №7	4	5 (в том числе подвал)	4	3 118	12 472	8 730	0	312

8	Жилой многоквартирный дом №8 со встроенным детским садом на 185 мест	4	5 (в том числе подвал)	4	3 047	12 188	6 399	2 590	229
9	Жилой многоквартирный дом №9 с коммерческими помещениями на первом этаже	4	5 (в том числе подвал)	4	4 014	16 056	8 429	3 412	301
Итого по кварталу жилой застройки №2 без учета расселения					28 438	113 752	74 684	6 002	2 668
Итого по кварталу жилой застройки №2 с учетом предоставляемой для расселения площади квартир 2 683,9 кв. м					28 438	113 752	74 684	6 002	2 646 - общее население (2 572 – прибывающее население 74 – переселяемое население)
ВСЕГО по проекту без учета расселения					29 000	123 306	80 978	6 396	2 893
ВСЕГО по проекту с учетом предоставляемой для расселения площади квартир 2 683,9 кв. м					29 000	123 306	80 978	6 396	2 871 - общее население (2 797 – прибывающее население 74 – переселяемое население)

Таблица 2.1.2 - Перечень и технико-экономические показатели планируемых объектов нежилого назначения

№ п/п.	Наименование ОКС	Этажность, эт.	Площадь застройки, кв. м	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий в ГНС, кв. м	Мощность, мест (машино-мест)
Квартал жилой застройки №2					
1	Встроенное дошкольное образовательное учреждение	1	3 047	3 047	185
2	Многоуровневый паркинг	3	6 528	19 584	870

Таблица 2.1.3 - Информация об элементах планировочной структуры для жилой застройки*

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Квартал жилой застройки №1	Квартал жилой застройки №2	ВСЕГО
1	Площадь квартала	кв. м	5 150	79 006	84 156
2	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий в ГНС, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, кв. м	кв. м	9 554	113 752	123 306
3	Площадь застройки	кв. м	562	28 438	29 000
4	Площадь территории нежилых объектов в квартале	кв. м	0	3 983	3 983
5	Процент площади территории нежилых объектов по отношению к площади квартала	%	0	5,0	4,7
6	Расчетная площадь квартала	кв. м	5 150	79 006	84 156
7	Средняя этажность	эт.	17	4	4,3
8	Расчетная плотность застройки	кв. м/га	18 551	14 398	14 652
9	Нормативная плотность застройки	кв. м/га	25 000	25 000	25 000

Примечание - *Предложения в части границ элементов планировочной структуры и их параметров возможны к уточнению на этапе подготовки документации по планировке территории в пределах показателей, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими градостроительную деятельность.

2.2 Перечень сохраняемых объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, планируемых к сносу

В рамках комплексного развития территории жилой застройки не предусматривается сохранение существующих объектов капитального строительства в границах КРТ. Все существующие объекты капитального строительства, указанные в таблице 1.1.3 планируются к сносу. В соответствии с Письмом Администрации Раменского городского округа Московской области от 08.10.2021 №161-01ИСХ-17500 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 104) снос этих объектов будет осуществляться лицом, с которым будет заключен договор о КРТ.

2.3 Перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования с указанием предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице 2.3.1.

Таблица 2.3.1 - Перечень образуемых земельных участков

Условный номер	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Сведения о назначении
Участок 1 – улица Кирова			
1	5 150	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями
5	1 623	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Для размещения пешеходных тротуаров, пригодных для проезда специальной техники
6	2 246	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для размещения существующей улично-дорожной сети
Участок 2 – улица Михалевича			
2	75 023	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Для размещения малоэтажных многоквартирных домов со встроенными нежилыми помещениями
3	3 983	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее образование	Для размещения территории встроенного дошкольного образовательного учреждения
4	12 643	2.7.1 Хранение автотранспорта	Для размещения многоуровневого паркинга
7	9 217	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Для размещения пешеходных тротуаров и велодорожек, спортивных площадок общего доступа
8	2 100	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для размещения подъезда к многоярусному паркингу
9	5 330	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для размещения существующей улично-дорожной сети

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для реализации проекта, представлены в таблице 2.3.2.

Таблица 2.3.2 - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для реализации проекта

№ п/п	Наименование ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
		min	max		
1	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1 000	150 000	60%	3
2	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1 000	10 000	25%	3
3	2.7.1 Хранение автотранспорта	500	20 000	75%	3
4	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее образование	Не подлежит установлению			
5	12.0 Территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры - улично-дорожная сеть	Не распространяется			
6	12.0.1 Улично- дорожная сеть	Не распространяется			

2.4 Сведения об установленных видах разрешенного использования земельных участков и располагаемых на них объектах капитального строительства и о предельных параметрах разрешенного строительства, а также обоснование необходимости отклонения от установленных видов разрешенного строительства и предельных параметров разрешенного строительства с внесением изменений в утвержденные документы территориального планирования и правила землепользования и застройки

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки рассматриваемая территория расположена в границах территориальных зон: многоквартирная жилая застройка (Ж-1), зона, предназначенная для ведения садоводства (СХ-2), зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2), зона специализированной общественной застройки (О-2), многофункциональная общественно-деловой зона (О-1), производственная зона (П), зона парков (Р-1).

Градостроительные регламенты вышеперечисленных территориальных зон представлены в таблице 2.4.1.

Таблица 2.4.5 – Градостроительные регламенты территориальных зон в границах КРТ

Ж-1 – ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000*	1 000 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% 4 эт. - 38,9%	3
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	30 000*	1 000 000	5 эт. - 34,8% 6 эт. - 31,5% 7 эт. - 28,8% 8 эт. - 26,5%	3
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	30 000*	1 000 000	9 эт. - 24,6% 10 эт. - 23,0% 11 эт. - 21,6% 12 эт. - 20,3% 13 эт. - 19,2% 14 эт. - 18,1% 15 эт. - 17,2% 16 эт. - 16,4% 17 эт. и более - 15,7%	3
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)**	20 000 (50)**	75% (100%)**	3 (0)**
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
6.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3

** - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
18.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	30 000	50%	3
19.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	30 000	50%	3
20.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
21.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
22.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
23.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37% 6 эт. - 34% 7 эт. - 31% 8 эт. - 29% 9 эт. - 27% 10 эт. - 25% 11 эт. - 24% 12 эт. - 22% 13 эт. - 21% 14 эт. - 20% 15 эт. - 19% 16 эт. - 18% 17 эт. и более - 17%	3
24.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
25.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	100 000	75%	3
8.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
9.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3
10.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3
11.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
12.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
13.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	100	100 000	60%	3
14.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3
15.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
16.	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
17.	Религиозное использование	3.7	1 000	30 000	50%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
26.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3
27.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	75%	3
28.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
29.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению			
30.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению			
31.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению			
32.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
33.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
34.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
35.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

* - не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от граней земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1***	500	500 000	40%	3
2.	Общеквартира	3.2.4	500	100 000	60%	3
3.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	100 000	50%	3
4.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
5.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
6.	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3
7.	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3
8.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
9.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
10.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Не подлежит установлению		50%	3
11.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
12.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
13.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
14.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3
15.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	60%	3
16.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 000	10 000	45%	3
17.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
18.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	75%	3

*** - земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок; требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

О-1 – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	100 000	75%	3
4.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
5.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
8.	Общепития	3.2.4	500	100 000	60%	3
9.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	100	1 000 000	60%	3
11.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3
13.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
14.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
15.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
16.	Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	50%	3
17.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	200 000	50%	3
18.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	200 000	50%	3
19.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
20.	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3
21.	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
22.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
23.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
24.	Проведение научных исследований	3.9.2	2 500	100 000	60%	3
25.	Проведение научных испытаний	3.9.3	2 500	100 000	60%	3
26.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
27.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
28.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
29.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Не подлежит установлению		50%	3
30.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
31.	Магазины	4.4	100	10 000	50%	3
32.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
33.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
34.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37% 6 эт. - 34%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
					7 эт. - 31% 8 эт. - 29% 9 эт. - 27% 10 эт. - 25% 11 эт. - 24% 12 эт. - 22% 13 эт. - 21% 14 эт. - 20% 15 эт. - 19% 16 эт. - 18% 17 эт. и более - 17%	
35.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
36.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3
37.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
38.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
39.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	1 000	10 000	45%	3
40.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 000	10 000	45%	3
41.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	10 000	45%	3
42.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
43.	Спорт	5.1	1000	100000	75%	3
44.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3
45.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	75%	3
46.	Спортивные базы	5.1.7	1 000	100 000	75%	3
47.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
48.	Автомобильный транспорт	7.2	1 000	100 000	40%	3
49.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	1 000	100 000	40%	3
50.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	1 000	100 000	40%	3
51.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению			
52.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению			
53.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
54.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
55.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
56.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
			500 (15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более обших стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)			
2.	Цирки и зверинцы	3.6.3	1 000	100 000	50%	3
3.	Проведение азартных игр	4.8.2	5 000	100 000	55%	3
4.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	45%	3
5.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	75%	3
6.	Водный спорт	5.1.5	1 000	100 000	75%	3
7.	Авиационный спорт	5.1.6	1 000	100 000	75%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
8.	Склады	6.9	1000	50000	60%	3
9.	Научно-производственная деятельность	6.12	5 000	1 000 000	45%	3

Показатели по параметрам застройки зоны О-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытым автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

П – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Производственная зона П установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	100 000	75%	3
4.	Общепития	3.2.4	500	100 000	60%	3
5.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
6.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
7.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 000	10 000	45%	3
8.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	10 000	45%	3
9.	Производственная деятельность	6.0	8 000	Не подлежит установлению	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
10.	Недропользования	6.1	10 000	Не подлежит установлению	60%	3
11.	Тяжелая промышленность	6.2	10 000	Не подлежит установлению	45%	3
12.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5 000	Не подлежит установлению	55%	3
13	Легкая промышленность	6.3	5 000	Не подлежит установлению	65%	3
14.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
15.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
16.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000	Не подлежит установлению	50%	3
17.	Строительная промышленность	6.6	10 000	Не подлежит установлению	45%	3
18.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
19.	Склады	6.9	2 000	Не подлежит установлению	60%	3
20.	Складские площадки	6.9.1	1 000	Не подлежит установлению	60%	3
21.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000	Не подлежит установлению	45%	3
22.	Научно-производственная деятельность	6.12	5 000	Не подлежит установлению	45%	3
23.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению			
24.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
25.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
26.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
27.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
28.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Пределыные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
3.	Религиозное использование	3.7	1 000	50 000	50%	3
4.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	50 000	50%	3
5.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	50 000	50%	3
6.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
7.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
8.	Проведение научных исследований	3.9.2	500	10 000	60%	3
9.	Проведение научных испытаний	3.9.3	500	10 000	60%	3
10.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
11.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
12.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
13.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
14.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37% 6 эт. - 34% 7 эт. - 31% 8 эт. - 29% 9 эт. - 27% 10 эт. - 25% 11 эт. - 24% 12 эт. - 22% 13 эт. - 21% 14 эт. - 20% 15 эт. - 19% 16 эт. - 18% 17 эт. и более - 17%	3
15.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	45%	3
16.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3

Показатели по параметрам застройки зоны II: территории объектов обслуживания населения, требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Р-1 – ЗОНА ПАРКОВ

Зона парков Р-1 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые скверами, бульварами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	100 000	75%	3
4.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
5.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	100 000	50%	3
6.	Религиозное использование	3.7	1 000	50 000	50%	3
7.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	50 000	50%	3
8.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	50 000	50%	3
9.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежит установлению			

№ ш/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
10.	Отдых (рекреация)	5.0	Не распространяется			
11.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	75%	3
12.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению			
13.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению			
14.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
16.	Водные объекты	11.0	Не подлежит установлению			
17.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
18.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
19.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
20.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
2.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
3.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3
4.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
5.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
6.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
7.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
8.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	75%	3
9.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3
10.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3
11.	Поля для гольфа и конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
2.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3
4.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
5.	Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	50%	3
6.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	50 000	50%	3
7.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	50 000	50%	3
8.	Деловое управление	4.1	1 000	50 000	55%	3
9.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
10.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
11.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
12.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
13.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
14.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
15.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3

* - земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

О-2 – ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона специализированной общественной застройки О-2 установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.
Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	100 000	75%	3
4.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
5.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
8.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	100	1 000 000	60%	3
10.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
11.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	10 000	1 000 000	50%	3
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее	3.5.1	Не подлежит установлению			3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
	образование					
13.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
14.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
15.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
16.	Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	50%	3
17.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	200 000	50%	3
18.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	200 000	50%	3
19.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
20.	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3
21.	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3
22.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
23.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
24.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
25.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
26.	Спорт	5.1	500	100 000	75%	3
27.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1 000	100 000	75%	3
28.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3
29.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	500	100 000	75%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
30.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению			
31.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению			
32.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению			
33.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
34.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
35.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
36.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)			
2.	Общеклптия	3.2.4	500	100 000	60%	3
3.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
4.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
6.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
7.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37% 6 эт. - 34% 7 эт. - 31% 8 эт. - 29% 9 эт. - 27% 10 эт. - 25% 11 эт. - 24% 12 эт. - 22% 13 эт. - 21% 14 эт. - 20% 15 эт. - 19% 16 эт. - 18% 17 эт. и более - 17%	3
8.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
9.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	60%	3
10.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	10 000	45%	3

Показатели по параметрам застройки зоны О-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются нормативами градостроительного проектирования.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Ж-2 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	500	500 000	40%	3
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	4 000	40%	3
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	100 (15)**	500 (50)**	75% (100%)**	3 (0)**
			** - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)			
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	100	100 000	75%	3
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	100	100 000	75%	3
6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	100 000	75%	3
7.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
8.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
9.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3
10.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
11.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	100	100 000	60%	3
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3
14.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
15.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
16.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
17.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
18.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
19.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	75%	3
20.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
21.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению			
22.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению			
23.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
24.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
25.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
26.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
27.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			
28.	Ведение огородинчества	13.1	100	275	0%	Не подлежит установлению

* - земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	500 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	0
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	100 000	50%	3
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
4.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
5.	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3
6.	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3
7.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
8.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
9.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
10.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
11.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
12.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
13.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
14.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
15.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 000	10 000	45%	3
16.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3
17.	Ведение садоводства	13.2	600	500 000	40%	3

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

СХ-2 – ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА

Зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2, установлена для обеспечения возможности размещения объектов сельскохозяйственного назначения и для ведения гражданами садоводства.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Садоводство	1.5	Не подлежит установлению	5 000 000	0%	Не подлежит установлению
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	100 000	75%	3
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежит установлению			
6.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
7.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению			
8.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению			
9.	Водные объекты	11.0	Не подлежит установлению			
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
12.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
13.	Земельные участки общего назначения	13.0	400	100 000	40%	3
14.	Ведение садоводства	13.2	600	500 000	40%	3
15.	Ведение огородничества	13.1	100	275	0%	Не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	400	30 000	40%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
2.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3
4.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
5.	Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	50%	3
6.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	50 000	50%	3
7.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	50 000	50%	3
8.	Деловое управление	4.1	1 000	50 000	55%	3
9.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
10.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
11.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
12.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
13.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
14.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
15.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3

* - земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Для реализации мероприятий, предложенных настоящим мастер-планом, в дальнейшем требуется обеспечить внесение изменений:

- в генеральный план Раменского городского округа Московской области, в части изменения функционального зонирования и расположения объектов местного значения в отношении территории КРТЖЗ.

- в правила землепользования и застройки Раменского городского округа Московской области, в части изменения градостроительного зонирования и градостроительных регламентов в отношении территории КРТЖЗ.

2.5 Обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития

Границы КРТ не соответствуют утвержденным документам градостроительного зонирования в части границ территориальных зон.

Для реализации мероприятий, предложенных настоящим мастер-планом, в дальнейшем требуется обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки Раменского городского округа Московской области в части изменения градостроительного зонирования в отношении территории КРТЖЗ.

2.6 Обоснование необходимости привлечения средств бюджета Московской области и/или бюджета соответствующего городского округа Московской области

Привлечение средств из бюджета Московской области и городского округа не предусматривается. Все мероприятия выполняются за счет средств инвестора.

2.7 Обоснование соответствия региональным нормативам градостроительного проектирования

В соответствии с п.10.1 РНГП МО для проектирования территорий в рамках комплексного развития территории в целях расселения ветхого и аварийного жилья не применяется регулирование предельной этажности многоквартирной жилой застройки, если это не предусмотрено регламентами регулирования зон с особыми условиями использования территории. В данном проекте этажность многоквартирных жилых домов принята от 4 до 17 этажей.

В соответствии с п.10.2 РНГП МО плотность застройки жилого квартала принимается до 25 000 кв. м/га. В данном проекте плотность застройки жилых кварталов находится в пределах от 14 398 кв. м/га до 18 551 кв. м/га для каждого жилого квартала. Коэффициент застройки не нормируется.

В соответствии с п.10.3 РНГП МО предусматривается дифференцированный подход к определению в потребности мест в общеобразовательных организациях (школах) в диапазоне от 126 до 135 мест на 1 000 жителей. В данном проекте потребность в местах общеобразовательных организациях (школах) принята 135 мест на 1 000 жителей.

На участке 1 (улица Кирова) расположена существующая застройка, представленная кирпичными двухэтажными домами 1948 -1951 года постройки в количестве 3 ед. Площадь квартир составляет 2 064,5 кв. м.

В соответствии с п. 5.3.1. РНГП прибывающее население определяется по следующей формуле:

Прибывающее население = $(S_{\text{скв строящихся}} - S_{\text{скв сносимых}} * 1,3)/28$, где:

$S_{\text{скв строящихся}}$ - сумма площадей квартир планируемых жилых домов;

$S_{\text{скв сносимых}}$ - сумма площадей квартир в жилых домах, подлежащих сносу и расселению;

1,3 - повышающий коэффициент;

28 кв. м - норма обеспеченности жильем одного человека.

Прибывающее население = $(80\,978 - 2\,064,5 * 1,3)/28 = 2\,797$ человек.

В соответствии с п. 5.3.1. РНГП переселяемое население определяется по следующей формуле:

Переселяемое население = $S_{\text{скв сносимых}}/28$, где:

$S_{\text{скв сносимых}}$ - сумма площадей квартир в жилых домах, подлежащих сносу и расселению;

28 кв. м - норма обеспеченности жильем одного человека.

Переселяемое население = $2\,064,5 / 28 = 74$ человека.

В соответствии с п. 5.3.1. РНГП МО переселяемое из ветхого или аварийного фонда население суммируется с расчетным прибывающим населением для определения потребности в площади придомовой территории и местах хранения автотранспорта. Потребность в объектах образования (при условии, что переселение осуществляется из жилого фонда в пределах допустимой транспортной доступности таких объектов), здравоохранения (амбулаторно-поликлинических учреждениях, стационарах), местах приложения труда рассчитывается только на прибывающее население.

Общее население = Прибывающее население + Переселяемое население

Общее население = 2 797 + 74 = 2 871 человек.

Расчет требуемого количества объектов социального обслуживания представлен в таблице 2.7.1.

Таблица 2.7.1 - Расчет требуемого количества социальных объектов

№ п/п	Наименование показателя	Требуется по РНГП МО	Требуется для расчетного населения (2 871 чел. – общее население, 2 797 чел. – прибывающее население)	Нормативная пешеходная доступность от мест проживания, не более, км	Принято мастер-планом	Максимальная фактическая пешеходная доступность от мест проживания, км
1	Дошкольные образовательные учреждения	65 мест на 1 тыс. чел	182	0,8	1 встроенный ДОУ на участке 2 (на 185 мест) и предоставление мест в ДОУ №53, №14 за счет перераспределения в создаваемые застройщиком детские сады на ул. Михалевича (в соответствии с письмами Администрации от 08.10.2021 №161-01Исх-17468 и 08.10.2021 №161-01Исх-17465)	0,8
2	Общеобразовательные учреждения	135 мест на 1 тыс. чел	378	1,5	Предоставление мест в СОШ №1, №21, №8, №5, №19 за счет перераспределения из них учащихся в школу №35 на ул. Молодежная (в соответствии с письмами Администрации от	1,5

№ п/п	Наименование показателя	Требуется по РНГП МО	Требуется для расчетного населения (2 871 чел. – общее население, 2 797 чел. – прибывающее население)	Нормативная пешеходная доступность от мест проживания, не более, км	Принято мастер-планом	Максимальная фактическая пешеходная доступность от мест проживания, км
					08.10.2021 №161-01Исх-17468 и 08.10.2021 №161-01Исх-17465)	
3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	17,75 посещений в смену на 1 тыс. чел	50	1,0	Обеспечение за счет существующей поликлиники (в соответствии с письмом Администрации от 30.09.2021 №161-01Исх-16916 и письмом ГБУЗ МО «Раменская ЦРБ» от 30.09.2021 №4004)	1,0
4	Стационары	6 койко-мест на 1 тыс. чел	17	-	Обеспечение за счет существующего стационара (в соответствии с письмом Администрации от 30.09.2021 №161-01Исх-16916 и письмом ГБУЗ МО «Раменская ЦРБ» от 30.09.2021 №4004)	-
5	Аптеки	60-70 кв.м на 1 тыс. чел	168	0,5	168 кв. м на первых этажах жилых зданий в границах КРТ	0,2
6	Объекты торговли	1 530 кв.м на 1 тыс. чел	4 280	0,5	4 280 кв. м на первых этажах жилых зданий в границах КРТ и в рядом расположенных торговых центрах	0,2
7	Предприятия общественного питания	40 посадочных мест на 1 тыс. чел	112	0,5	112 посадочных мест на первых этажах жилых зданий в границах КРТ	0,2
8	Бытовые услуги	10,9 раб. места на 1 тыс.	31	0,5	31 рабочее место на первых этажах жилых зданий в	0,2

№ п/п	Наименование показателя	Требуется по РНГП МО	Требуется для расчетного населения (2 871 чел. – общее население, 2 797 чел. – прибывающее население)	Нормативная пешеходная доступность от мест проживания, не более, км	Принято мастер-планом	Максимальная фактическая пешеходная доступность от мест проживания, км
		чел			границах КРТ	
9	Спортивные залы	106 кв.м на 1 тыс. чел	297	-	297 кв. м за счет строительства бадминтонного центра за счет бюджета (в соответствии с письмом Администрации от 21.01.2021 №161- 01Исх-711)	-
10	Плоскостные спортивные сооружения	948,3 кв.м на 1 тыс. чел	2 723	0,5	2 723 кв. м в границах КРТ	0,5
11	Многофункци- ональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг населению	40 кв.м на 2 тыс. чел	56	-	56 кв. м за счет существующих МФЦ, расположенных по адресу: г. Раменское, ул. Крымская, д. 5 и ул. Кирова, д. 15а (в соответствии с письмом Администрации от 05.10.2021 №161- 01Исх-17201)	-
12	Пункт охраны правопорядка (помещение участкового уполномоченной полиции)	1 участковый на 2,8-3 тыс. чел. 20 кв.м на 1го участко- вого (но не менее 45 кв.м)	1	-	45 кв. м на первых этажах жилых зданий в границах КРТ	-
13	Раздаточный пункт молочной кухни	6 кв.м на 1 тыс. чел	17	0,5	17 кв. м на первых этажах жилых зданий в границах КРТ	0,2
14	Рабочие места	500 раб. мест на 1 тыс. чел	1 399	-	568 рабочих мест на первых этажах жилых зданий в границах КРТ и 831 рабочее место за счет свободных вакансий в Центре занятости и	-

№ п/п	Наименование показателя	Требуется по РНГП МО	Требуется для расчетного населения (2 871 чел. – общее население, 2 797 чел. – прибывающее население)	Нормативная пешеходная доступность от мест проживания, не более, км	Принято мастер-планом	Максимальная фактическая пешеходная доступность от мест проживания, км
					создания рабочих мест в рамках реализации инвестиционных проектов на территории Раменского городского округа (в соответствии с письмом Администрации от 21.01.2021 №161- Исх-717 и письмом Центра занятости населения Раменского м.р. и го Жуковский от 19.01.21 №Исх-8)	
15	Озеленение территории	6 кв. м на 1 чел	17 226	-	17 578 кв. м в границах КРТ	-

Расчет требуемого количества мест хранения автотранспорта представлен в таблице 2.7.2.

*Таблица 2.7.2 - Расчет требуемого количества машино-мест для хранения
автотранспорта*

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Квартал жилой застройки №1	Квартал жилой застройки №2	ВСЕГО
1	Площадь квартир	кв. м	6 294	74 684	80 978
2	Численность населения	чел.	225	2 646	2 871
3	Требуемое количество машино-мест хранения автотранспорта всего	м/м	95	1 080	1 175
4	- в том числе требуемое количество машино-мест для постоянного хранения автотранспорта для данной численности населения	м/м	73	848	921
5	- в том числе требуемое количество машино-мест для временного хранения автотранспорта для данной численности населения	м/м	15	170	185
6	- в том числе требуемое количество приобъектных машино-мест	м/м	7	62	69
7	Требуемое количество машино-мест в границах квартала	м/м	19	212	231
8	Фактическое количество машино-мест в границах кварталов	м/м	95	1 092	1 187
9	расположенных во многоярусных паркингах	м/м	0	870	870
10	расположенных на открытых автостоянках	м/м	95	222	317
11	- в том числе для постоянного хранения автотранспорта	м/м	73	855	928
12	- в том числе для временного хранения автотранспорта	м/м	15	171	186
13	- в том числе приобъектные	м/м	7	66	73

В итоге всего создается 1 187 машино-мест. С учетом того, что для жилой застройки со встроенными нежилыми помещениями на первых этажах и встроенных дошкольных образовательных учреждений требуется создание 1 175 машино-мест, дефицит отсутствует.

Расстояние от планируемого многоярусного паркинга до ближайшего планируемого многоквартирного жилого дома составляет 30 метров, что меньше нормативного санитарного разрыва до жилых домов (50 метров). На следующих стадиях проектирования необходима подготовка проекта сокращения санитарного разрыва от многоярусного паркинга.

Требования о санитарных разрывах от открытых плоскостных автостоянок до зданий различного назначения (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»), в том числе относительно существующих объектов, учтены в полном объеме.

2.8 Сведения о предоставляемой для переселения площади квартир

Технико-экономические показатели существующей аварийной жилой застройки, планируемой к расселению представлены в таблице 1.1.3.

В соответствии с пунктом 5.3.1 РНГП МО при реализации договоров о развитии застроенной территории или при переселении граждан из ветхих и аварийных жилых домов в пределах одного населенного пункта при разработке документации по планировке территории или проектной документации объектов жилого назначения, переселяемое из ветхого или аварийного фонда население суммируется с расчетным прибывающим населением для определения потребности в площади придомовой территории и местах хранения автотранспорта.

Расчет предоставляемой для переселения площади квартир осуществляется по формуле:

Предоставляемая для переселения площадь квартир = $S_{\text{кв сносимых}} \times 1,3$, где

$S_{\text{кв сносимых}}$ - сумма площадей квартир в жилых домах, подлежащих сносу и расселению;

1,3 - повышающий коэффициент.

Сумма площадей квартир в жилых домах, подлежащих сносу, равна 2 064,5 кв. м.

Предоставляемая для переселения площадь квартир = $2\,064,5 \times 1,3 = 2\,683,9$ кв. м.

2.9 Предложения по развитию систем социального обслуживания

Реконструкция существующих объектов социального обслуживания с увеличением их емкости, включая предложения по увеличению территории таких объектов, мастер-планом не предусматривается.

Обеспечение планируемой застройки объектами здравоохранения предусматривается за счет существующих стационаров на территории Раменского городского округа, а именно ГБУЗ МО Раменская ЦРБ (подтверждается письмом Администрации Раменского городского округа Московской области от 30.09.2021 №161-01ИСХ-16916 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 119) и письмом ГБУЗ МО «Раменская ЦРБ» от 30.09.2021 №4004 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 120)). Обеспечение планируемой застройки местами в поликлиниках предусматривается за счет существующих амбулаторно-поликлинических учреждений на территории г. Раменское, а именно Поликлиника №1 на ул. Крымская (подтверждается письмом Администрации Раменского городского округа Московской области от 30.09.2021 №161-01ИСХ-16916 (представлено в Приложениях, стр. 119) и письмом ГБУЗ МО «Раменская ЦРБ» от 30.09.2021 №4004 (представлено в Приложениях, стр. 120)).

В соответствии с письмом Администрации Раменского городского округа Московской области от 08.10.2021 г. № 161-01Исх-17468 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 144) места для детей школьного возраста на участке 1 будут предоставлены в ближайших общеобразовательных учреждениях – МОУ Раменская СОШ №5, МОУ Раменская СОШ №19, путем перераспределения учащихся в СОШ №35, расположенную по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Молодежная, введенную в эксплуатацию в 3 квартале 2021 года (см. рисунок 2.9.1).

В соответствии с письмом Администрации Раменского городского округа Московской области от 08.10.2021 г. № 161-01Исх-17465 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 143) места для детей школьного возраста на участке 2 будут предоставлены в ближайших общеобразовательных учреждениях – МОУ Раменская СОШ №1, МОУ Раменская СОШ №21 и МОУ Раменская СОШ №8, путем перераспределения учащихся в СОШ №35, расположенную по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Молодежная, введенную в эксплуатацию в 3 квартале 2021 года (см. рисунок 2.9.1).

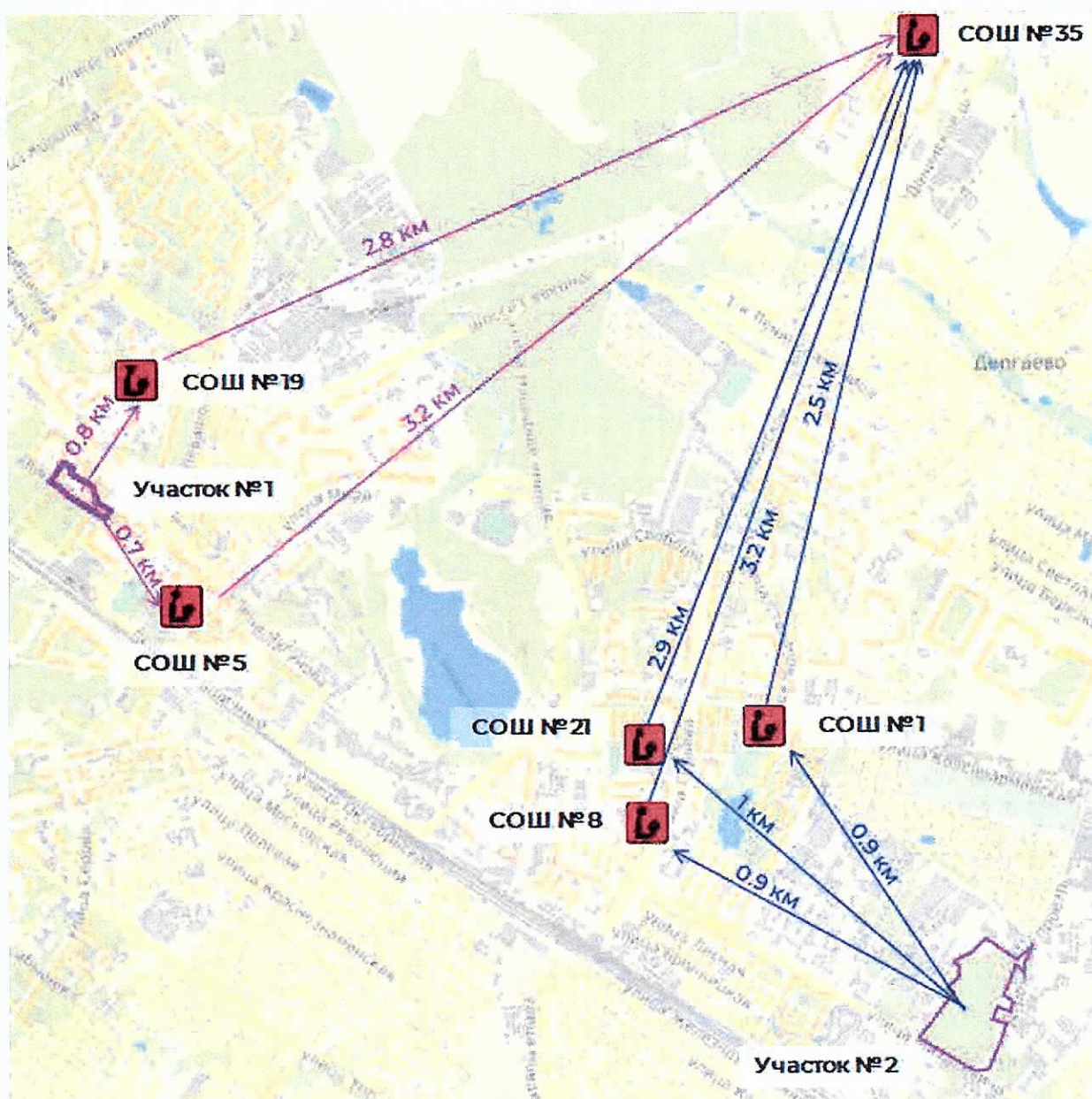


Рисунок 2.9.1 – Местоположение общеобразовательных учреждений

В соответствии с письмом Администрации Раменского городского округа Московской области от 08.10.2021 г. № 161-01Исх-17468 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 144) места для детей дошкольного возраста на участке 1 будут предоставлены в ближайших детских садах – ДООУ №53, №14, путем перераспределения воспитанников в создаваемые инвестором-застройщиком встроенный детский сад на участке 2..

Планируемое население на участке 2 будет обеспечено местами в дошкольных образовательных учреждениях за счет строительства встроенного ДООУ на 185 мест в границах КРТ.

В соответствии с письмом Администрации Раменского городского округа Московской области от 21.01.2021 г. № 161-01Исх-711 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 112) к 4 кварталу 2022 года планируется реализовать проект по «Созданию центра по

бадминтону на базе МАУ Раменского городского округа «МФСК» «Борисоглебский» - пристройка спортивного зала на 6 кортов для бадминтона». Бюджетом Раменского городского округа на 2021 год предусмотрены средства в размере 6 500 тыс. руб. на проектно-изыскательские работы по строительству Бадминтонного центра. Таким образом, жители будущей застройки будут обеспечены местами для занятий спортом в МАУ Раменского городского округа «МФСК» «Борисоглебский». Реализация проекта запланирована за счет средств бюджета.

Расчет требуемого количества социальных объектов выполнен в соответствии с РНГП МО и представлен в таблице 2.7.1.

Перечень и технико-экономические показатели планируемых социальных объектов представлен в таблице 2.1.2.

2.10 Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения

Строительство, всех сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для реализации проекта комплексного развития территории, предусматривается за счет средств застройщика.

Для существующих объектов инженерной инфраструктуры в границах КРТ, предусматривается частичное переустройство (вынос) на тех участках, где это необходимо. Данные мероприятия планируются за счет средств застройщика.

Водоснабжение

Участок 1 расположен в зоне действия системы централизованного водоснабжения водозаборного узла ВНС № 106.

Согласно письму ОАО «Раменский водоканал» от 21.04.2021 г. № 648 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 121) возможной точкой подключения участка 1 к централизованной сети водоснабжения является водопроводная сеть, проходящая по ул. Чугунова.

Протяженность проектируемого участка водопроводной сети от объекта до точки подключения ориентировочно составит 150 метров.

Участок 2 расположен в зоне действия системы централизованного водоснабжения 2-х водозаборных узлов: ВНС № 105, расположенного по ул. Транспортный проезд, и ВНС №123, расположенного по ул. Михалевича.

Согласно письму ОАО «Раменский водоканал» от 21.04.2021 г. № 648 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 121) возможной точкой подключения участка №2 к централизованной сети водоснабжения является водопроводная сеть d300, проходящая по ул. Михалевича.

Протяженность проектируемых участков водопроводной сети:

- от объекта до точки подключения – 50 метров;
- кольцевая водопроводная сеть на территории объекта – 1300 метров.

ВНС № 106, ВНС № 105 и ВНС № 123 оборудованы станциями водоподготовки и резервуарами питьевой воды. Вода в сети за счет смешения вод двух горизонтов соответствует СанПиН 1.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения.

Водоотведение

Участок 1 расположен в зоне действия КНС-109, расположенной по ул. Фабричной, оборудованной 3 насосами производительностью 780 м3/ч каждый.

Согласно письму ОАО «Раменский водоканал» от 21.04.2021 г. № 648 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 121) возможной точкой подключения участка 1 к

централизованной сети водоотведения является канализационная сеть d300, проходящая по ул. Чугунова.

Протяженность проектируемого участка канализационной сети от объекта до точки подключения ориентировочно составит 150 метров.

Участок 2 расположен в зоне действия КНС-113, расположенной по ул. Михалевича, оборудованной 3 насосами производительностью 216, 216 и 250 м3/ч.

Согласно письму ОАО «Раменский водоканал» от 21.04.2021 г. № 648 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 121) возможной точкой подключения к централизованной сети водоотведения является канализационная сеть, проходящая по ул. Гурьева.

Протяженность проектируемых участков канализационной сети:

- от объекта до точки подключения – 1500 метров;
- внутриплощадочные сети – 1000 метров.

Дождевая канализация

Участок 1 расположен на площади водосборного бассейна ранее запроектированного очистного сооружения ОСПС №5, расположенного по Северному шоссе со сбросом очищенных стоков в канал, связывающий реку Дергаевку и Борисоглебское озеро.

Возможными точками подключения участка 1 к централизованной сети водоотведения поверхностного стока являются существующий самотечный коллектор сети дождевой канализации d1000, проходящий по ул. Чугунова, и ранее запроектированный самотечный коллектор сети дождевой канализации, проходящий по ул. Левашова.

Протяженность проектируемого участка сети дождевой канализации от объекта до предполагаемых точки подключения ориентировочно составляет около 500 метров.

Участок 2 расположен на площади водосборного бассейна ранее запроектированного очистного сооружения ОСПС №4, расположенного по ул. Михалевича со сбросом очищенных стоков в реку Гжелка.

Возможной точкой подключения участка 2 к централизованной сети водоотведения поверхностного стока является ранее запроектированный самотечный коллектор сети дождевой канализации, проходящий по ул. Михалевича.

Протяженность проектируемого участка сети дождевой канализации:

- от объекта до предполагаемой точки подключения - 50 метров;
- внутриплощадочные сети – 1000 метров.

Теплоснабжение

АО "Раменская Теплосеть" является Единой теплоснабжающей организацией (ЕТО). На территории г. Раменское АО "Раменская Теплосеть" эксплуатирует 6 котельных.

Кроме того, АО «Раменская теплосеть» покупает тепловую энергию у четырех ведомств, в том числе у промышленно-производственного предприятия ОАО «Раменский текстиль» (ОАО

«РАТЕКС») и у АО «Раменское приборостроительное конструкторское бюро» (АО «РПКБ»), и по своим тепловым сетям поставляет потребителям.

Участок 1 расположен в радиусе эффективного обслуживания котельной «Холодово», подведомственной АО "Раменская Теплосеть", расположенной по адресу: ул. Левашова, 25.

Согласно письму АО «Раменская теплосеть» от 21.04.2021 г. № 1124 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 124) подключение участка 1 к тепловым сетям котельной «Холодово» технически возможно при условии перераспределения существующей нагрузки на другие теплоисточники.

Переключение потребителей от котельной «Холодово» возможно осуществить на располагающие значительным резервом производительности котельные «РАТЕКС» и «РПКБ» с использованием существующих перемычек между тепловыми сетями.

Порядок перераспределения существующей нагрузки на другие теплоисточники и условия подключения объектов нового строительства к существующим тепловым сетям котельной «Холодово» определяются техническими условиями теплоснабжающей организации АО "Раменская Теплосеть" на последующих этапах проектирования.

Ориентировочные объемы работ по системе теплоснабжения участка 1:

- сооружение ранее запроектированного центрального теплового пункта (ЦТП);
- прокладка 2-х трубного теплопровода от точки подключения до проектируемого ЦТП протяженностью – 150 м;
- строительство внутриплощадочных 4-х трубных сетей протяженностью около 100 м.

Участок 2 расположен в радиусах эффективного обслуживания 2-х взаиморезервируемых теплоисточников АО "Раменская Теплосеть": котельной «РМЗ», расположенной по ул. Михалевича, и котельной «Восточная», расположенной по ул. Транспортный проезд.

Согласно письму АО «Раменская теплосеть» от 21.04.2021 г. № 1124 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 124) подключение участка 2 технически возможно к тепловым сетям котельной «РМЗ».

Ориентировочные объемы работ по системе теплоснабжения участка 2:

- сооружение ранее запроектированного центрального теплового пункта (ЦТП);
- прокладка 2-х трубного теплопровода от точки подключения до проектируемого ЦТП протяженностью – 100 м;
- строительство внутриплощадочных 4-х трубных сетей протяженностью около 1,0 км.

Газоснабжение

На участке 1 планируется к размещению 17-ти этажный жилой дом, оборудованный электрическими плитами для приготовления пищи, с теплоснабжением от существующих тепловых сетей котельной «Холодово».

Газификация объектов нового строительства не планируется.

На участке 2 планируются размещение 4-х этажных жилых домов с теплоснабжением от существующих тепловых сетей котельной «РМЗ», оборудованных газовыми плитами для приготовления пищи.

В соответствии с письмом филиала АО «Мособлгаз» «Юго-Восток» от 16.04.2021 г. № 2555/ЮВ/01 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 123) для планируемых многоквартирных жилых домов на участке 1 и участке 2 имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения.

Ориентировочные объемы работ газификации участка 2:

- сооружение газорегуляторного пункта (ГРПБ) $P_{вх}/P_{вых}=0,6/0,005$ МПа;
- прокладка газопровода высокого давления II категории ($P \leq 0,6$ МПа) от точки подключения (предположительно газопровод высокого давления II категории ($P \leq 0,6$ МПа) d219, проходящий вдоль Транспортного проезда) до проектируемого ГРПБ протяженностью – 320 м;
- строительство внутриплощадочной газовой сети низкого давления ($P \leq 0,005$ МПа) протяженностью около 1000 м.

Электроснабжение

В границах участков территории планируемого комплексного развития в г. Раменское 1 и 2 проходят воздушно-кабельные линии электропередачи напряжением 6(10) кВ, вблизи границ имеются трансформаторные подстанции (ТП, РТП, РП).

Согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённым постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 с изменениями от 5 июня, 26 августа 2013 г., 17 мая 2016 г., для объектов электросетевого хозяйства устанавливаются охранные зоны в следующем порядке:

- вдоль воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ (ВЛ 10 кВ) – 10 м от проекций крайних проводов на землю для воздушных линий, выполненных неизолированными проводами и 5 метров для воздушных линий, выполненных изолированными проводами;
- вокруг трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ – 10 метров;
- вдоль кабельных линий всех напряжений – 1 м от кабеля в обе стороны.

Часть линий электропередачи попадает в зону застройки и подлежат перекладке.

Согласно письму Раменского филиала АО «Мособлэнерго» от 23.04.2021 г. № 1823 (представлено в Приложениях к мастер-плану, стр. 125) подключение участков 1 и 2 к электрическим сетям возможно в следующем порядке:

- участок 1 – от ПС № 366 «Донино», располагающей свободной мощностью для технологического присоединения 7 МВА;

- участок 2 – от ПС № 764 «Загорново», располагающей свободной мощностью для технологического присоединения 2,2 МВА.

Ориентировочные объемы работ по системе электроснабжения участка 1:

- сооружение трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ с установленной мощностью 2х160 кВА;

- прокладка кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ от точки подключения (ориентировочно существующая распределительная подстанция напряжением 10 кВ РП-6) до проектируемой ТП протяженностью – 500 м.

Ориентировочные объемы работ по системе электроснабжения участка 2:

- перекладка существующих линий электропередачи, попадающих в зону застройки, общей протяженностью около 300 м;

- сооружение 3-х трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ с установленной мощностью 2х1000 кВА каждая;

- прокладка 2-х цепной кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ от точки подключения (ориентировочно существующая распределительная подстанция напряжением 10 кВ РП-16) до проектируемых ТП протяженностью – 1100 м.

Связь

На участках 1 и 2 планируется организация систем электросвязи, включающих в себя системы информатизации, диспетчеризации, видеонаблюдения и оповещения о чрезвычайных ситуациях, как систем инженерно-технического обеспечения безопасности зданий и сооружений, а также безопасности для их пользователей, и направлен на реализацию следующих задач:

- обеспечение абонентов полным комплексом телекоммуникационных услуг, включая телефонизацию с выходом на сеть общего пользования, прием программ телевидения, услуги передачи данных, мультимедиа связи, включая широкополосный доступ в сеть Интернет;

- радиофикация абонентов, организация системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций как составной части многоуровневой Единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, диспетчеризация инженерно-технического оборудования, пожарная и охранная сигнализация;

- построение системы видеонаблюдения с учетом государственной программы Московской области «Безопасность Подмоскovie» на основании положений постановления Правительства Московской области от 27 марта 2018 г. № 195/12 «Об утверждении Плана мероприятий по созданию, развитию и эксплуатации системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" и внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 27.01.2015 N 23/3 "О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион";

- согласно п.3.8. Распоряжения Мингосуправления Московской области от 15.09.2016 № 10-73/РВ (в редакции от 15.08.2018 № 10-93/РВ) с целью обеспечения жителей и сотрудников оперативных служб услугами ПРТС размещение антенно-мачтового сооружения, установленного на трубостойке, закреплённой на крыше одного из жилых домов.

Выход на сети общего пользования планируется по следующей схеме:

- подключение участка 1 к существующей линии связи, проходящей вдоль улицы Левашова, прокладка ВОЛС протяженностью 500 м, организация телекоммуникационного распределительного пункта, установка антенно-мачтового сооружения на кровле здания;

- подключение участка 2 к существующей линии связи, проходящей вдоль улицы Михалевича, прокладка ВОЛС протяженностью 320 м, организация телекоммуникационного распределительного пункта в стартовом доме, установка антенно-мачтового сооружения на кровле одного из проектируемых зданий.

Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры представлена в таблицах 2.10.1 – 2.10.2.

Таблица 2.10.1 - Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры на участке 1

Наименование потребителей	Численность, население, чел	Общая площадь, тыс. м ²	Кол-во ед. жилья/ объектов	Нагрузки на инженерные сети										объем воды на нужды нар. пожаротушения, м ³
				тепловая нагрузка, Гкал/ч	расход газа, м ³ /ч	электрическая нагрузка, кВт	емкость телефонной сети, номеров	водопотребление м ³ /сут.		водоотведение м ³ /сут.		объем поверхностного стока, отводимого на очистку, м ³		
								средн.	макс.	средн.	макс.			
Жилищный фонд	225	9,6	83	0,7	96	208	100	47,3	56,7	47,3	56,7	-	-	
Неучтенные расходы	-	-	-	0,1	10	21	1	4,7	5,7	4,7	5,7	-	-	
Итого	225	9,6	83	0,8	106	229	101	52,0	62,4	52,0	62,4	38,7	432,0	

Примечания

1. Электрические нагрузки жилых домов площадью до 150 м² рассчитаны по удельным электрическим нагрузкам, приведенным к шинам 0,4 кВ ТП, принятым на основании данных таблиц 2.1.5", 2.2.1" «Инструкции по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, с учетом изменений и дополнений, утвержденных приказом Минтопэнерго РФ №213 от 29.06.99.
2. Расчёт потребности в природном газе выполнен, исходя из удельного расхода газа на нужды теплоснабжения: 140 м³/Гкал.
3. Расход холодной воды на нужды пожаротушения определен согласно СП 8.13130.2009 из расчёта: 40 л/с X 3 часа =432 м³ на 1 пожар.
4. Установленная мощность трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ, S = 2х160кВА или 1х250 кВА
5. В связи с тем, что п. 5.3.1 РНПП не применяется к расчету предварительной оценки нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры, в данной таблице использована численность населения, полученная как отношение площади квартиры к норме обеспеченности жильем одного человека.

Таблица 2.10.2 - Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры на участке 2

Наименование потребителей	Численность, население, чел./мест/ раб. мест	Общая площадь, тыс. м ²	Кол-во ед. жилья/ объектов	Нагрузки на инженерные сети								объем воды на нужды нар. пожаротушения, м ³	
				тепловая нагрузка, Гкал/ч	расход газа, м ³ /ч	электрическая нагрузка, кВт	емкость телефонной сети, номеров	Водопотребление, м ³ /сут.		водоотведение, м ³ /сут.			объем поверхностного стока, отводимого на очистку, м ³
								средн.	макс.	средн.	макс.		
Жилищный фонд	2668/-/-	107,8	988	7,8	1307	2349	1185	560,1	672,1	560,1	672,1	-	-
Детский сад (встроено-пристроенный)	-/185/-	2,6	-/1	0,4	46	85	10	7,4	8,9	7,4	8,9	-	-
Объекты (обслуживания встроено-пристроенные)	-/-/525	3,4	-/1	0,5	71	184	180	9,0	10,8	9,0	10,8		
Многоэтажный паркинг на 870 м/мест	-/-/15	19,6	-/1	1,7	241	245	2	0,2	0,3	0,2	0,3		
Неучтенные расходы	-	-	-	1,0	167	286	7	57,7	69,2	57,7	69,2	-	-
Итого	2668/185/540	133,3	988/3	11,4	1832	3047	1384	634,4	761,2	634,4	761,2	668,6	432,0

Примечания

1. Электрические нагрузки жилых домов площадью до 150 м² рассчитаны по удельным электрическим нагрузкам, приведенным к шинам 0,4 кВ ТП, принятым на основании данных таблиц 2.1.5", 2.2.1" «Инструкции по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, с учетом изменений и дополнений, утвержденных приказом Минтопэнерго РФ №213 от 29.06.99.
2. Расчёт потребности в природном газе выполнен, исходя из удельного расхода газа на нужды теплоснабжения: 140 м³/Гкал.
3. Расход холодной воды на нужды пожаротушения определен согласно СП 8.13130.2009 из расчёта: 40 л/с X 3 часа = 432 м³ на 1 пожар.
4. Установленная мощность трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ: S₁ = 2х1000 кВА, S₂ = 2х1000 кВА, S₃ = 2х1000 кВА
5. В связи с тем, что п. 5.3.1 РНП не применяется к расчету предварительной оценки нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры, в данной таблице использована численность населения, полученная как отношение площади квартала к норме обеспеченности жильем одного человека.

2.11 Предложения по развитию систем транспортного обслуживания

Организация транспортного обслуживания рассматриваемой территории намечена с учетом Генерального плана городского поселения Раменское Раменского муниципального района Московской области и Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области.

Планируемое транспортное обслуживание рассматриваемой территории предусматривается по ул. Кирова, ул. Михалевича и Дорожному проезду. Обслуживание общественным транспортом предусматривается по существующим и планируемым маршрутам городского пассажирского транспорта, а также Ж/Д транспортом со станции Фабричная и Ипподром (47 км). В 2021-2022 г станции Фабричная и Раменское войдут в состав Московского центрального диаметра "Раменское - Зеленоград" (МЦД-3), тем самым выезд с рассматриваемой территории станет значительно проще.

В мастер-плане предусматривается строительство внутриквартальных проездов. Для распределения транспортных потоков к жилым зданиям предусмотрена сеть внутриквартальных проездов в жилой застройке. Сеть внутриквартальных проездов в жилой застройке имеет развитую структуру с доступностью до каждого здания и сооружения. Все проезды предусмотрены с асфальтовым покрытием. Подъезд к домам жителей будет осуществляться с внутриквартальных проездов. Ширина проезжей части от 3,5 до 7,0 метров. Ширина полосы движения в одну сторону 3,5 м. В полном объеме предусмотрены места хранения автотранспорта.

Для безопасного движения пешеходов предусмотрена организация тротуаров и пешеходных дорожек шириной от 2 до 5 метров. Основные пешеходные направления свяжут территорию жилых домов со всеми объектами социального, административного, инженерного и транспортного обеспечения. Пешеходные связи на планируемой территории будут организованы по тротуарам с усиленным покрытием для возможности проезда пожарных машин. Пересечение проездов пешеходами будет осуществляться по наземным пешеходным переходам.

Пассажирыские перевозки, как и в настоящее время, будут осуществляться маршрутами регулярных перевозок (автобус), ведомственными и индивидуальным автотранспортом.

В соответствии с п. 10.4 РНГП МО потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации 356 автомобилей на 1 000 человек расчетного населения. Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18 процентов от уровня автомобилизации 356 автомобилей на 1 000 человек расчетного населения.

Распределение обеспеченности расчетного населения местами для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта:

- в границах квартала не менее 25 процентов;

- в границах жилого района на селитебных территориях и на прилегающих производственных территориях, остальные 75 процентов, при условии обеспечения для расчетного населения дальности пешеходной доступности мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, не более 1 500 м.

Пешеходные коммуникации населенного пункта должны образовывать единую непрерывную систему. Ширину пешеходных коммуникаций следует предусматривать не менее 2,0 метров, с обеспечением беспрепятственного и удобного пропуска пешеходных потоков, включая маломобильные группы населения.

На первых этажах жилых корпусов будут располагаться нежилые помещения. В соответствии с п. 11.32 СП 42.13330.2016 для паркования легковых автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения следует предусматривать приобъектные, кооперированные и перехватывающие стоянки автомобилей.

Расчет требуемого количества машино-мест для хранения автотранспорта представлен в таблице 2.7.2.

В итоге всего создается 1 187 машино-мест. С учетом того, что для жилой застройки со встроенными нежилыми помещениями на первых этажах и встроенных дошкольных образовательных учреждений требуется создание 1 175 машино-мест, дефицит отсутствует.

Расстояние от планируемого многоярусного паркинга до ближайшего планируемого многоквартирного жилого дома составляет 30 метров, что меньше нормативного санитарного разрыва до жилых домов (50 метров). На следующих стадиях проектирования необходима подготовка проекта сокращения санитарного разрыва от многоярусного паркинга.

Требования о санитарных разрывах от открытых плоскостных автостоянок до зданий различного назначения (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»), в том числе относительно существующих объектов, учтены в полном объеме.

Строительство всей транспортной инфраструктуры, необходимой для реализации проекта комплексного развития территории, предусматривается за счет средств застройщика.

Строительство улично-дорожной сети в целях организации подъезда к многоярусному паркингу с северо-восточной стороны участка 2 предусматривается за счет средств застройщика.

2.12 Предложения по благоустройству территории

После окончания работ по прокладке инженерных сетей и строительства внутриквартальных проездов предусматривается рекультивация плодородного слоя и благоустройство прилегающей территории с восстановлением растительного покрова. Будет выполнено благоустройство и озеленение, рекомендуемое для климатических условий района прохождения коммуникаций.

Запроектировано освещение внутриквартальной территории, которая включает в себя внутридворовые территории, площадки для отдыха, детские, спортивные, спортивно-игровые площадки, территории улично-дорожной сети и непосредственно прилегающие к ней территории, территории объектов социальной инфраструктуры и нежилой застройки.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории всей свободной от строений и покрытий территории, с устройством плотного растительно-дернового слоя и устройство газонов, посадка кустарников, деревьев и цветников. Озеленение будет осуществляться в соответствии с нормативными требованиями по их организации. В проекте предлагается использовать стационарное озеленение – обычная посадка растений в грунт. Вдоль проектируемой улично-дорожной сети, а также со стороны плоскостных открытых парковок предусмотрены посадка газона. При озеленении территории не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами, в целях предупреждения возникновения отравлений среди детей.

Предусматривается мощение дорожек и покрытие площадок естественными материалами (гравий, песок). Площадки и пешеходные зоны оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.

В соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади квартала.

Согласно изменением в постановлении Правительства Московской области от 26.0.2021 № 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области» территория комплексного развития от 10 до 20 га должна соответствовать следующим требованиям:

- двор без машин;
- тротуары не менее 3 метров и велодорожка по периметру каждого жилого квартала ;
- пешеходная улица или бульвар;
- спортивные площадки общего доступа.

В соответствии с п. 5.18 РНП МО минимальная обеспеченность жителей Московской области площадью спортивных плоскостных сооружений в расчете на 1 тыс. человек принимается 948,3 кв. м.

В таблице 2.12.1 отображены требуемые и фактические показатели обеспеченности расчетного населения площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения (в том числе спортивными плоскостными сооружениями).

Таблица 2.12.1 - Обеспеченность расчетного населения площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения

Наименование показателя	Единицы измерения	Участок 1	Участок 2	ВСЕГО
		Квартал жилой застройки № 1	Квартал жилой застройки № 2	
Численность населения	чел.	225	2 646	2 871
Площадь квартала	кв. м	5 150	79 006	84 156
Требуемая площадь площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения	кв. м	515	7 901	8 416
- в том числе требуемая площадь площадок для игр детей и отдыха взрослого населения	кв. м	301	5 391	5 692
- в том числе требуемая площадь спортивных плоскостных сооружений	кв. м	214	2 510	2 724
Фактическая площадь площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения	кв. м	515	7 901	8 416
- в том числе требуемая площадь площадок для игр детей и отдыха взрослого населения	кв. м	301	5 391	5 692
- в том числе требуемая площадь спортивных плоскостных сооружений	кв. м	214	2 510	2 724

В соответствии с п. 5.15 РНГП МО за расчетный показатель потребности в озелененных территориях принимается минимально необходимая площадь озелененных территорий в квадратных метрах на одного человека расчетного населения, в которую вместе с озелененными территориями общего пользования (парками, садами, скверами, бульварами) включаются озелененные части территорий при объектах жилищного строительства, при объектах образования, здравоохранения, культуры, спорта, административно-управленческих и иных объектах.

В соответствии с п.1.12 РНГП МО допускается отклонение по типам устойчивых систем расселения Московской области и дифференциации типов населенных пунктов Московской области в случае обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья. В связи с чем, расчетный показатель потребности в озелененных территориях в соответствии с таблицей №33 РНГП МО в границах квартала принят равным – 6,0 кв.м./чел. Таким образом требуется 17 226 кв. м озелененных территорий.

Согласно примечанию к п.7.4 СП 42.13330.2016 в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Мастер-планом предлагается создание 17 578 кв. м озелененных территорий (1 535 кв. м – на участке 1, 16 043 кв. м – на участке 2), которые включают в себя 5 692 кв. м площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения.

Благоустройство территории в границах КРТ предусматривается за счет средств застройщика.

Проектируемый встроенный детский сад огорожен по всему периметром забором высотой 1,6 метра и полосой зеленых насаждений из деревьев и кустарников и имеет самостоятельный вход, въезд и выезд. На территории детского сада присутствуют игровые площадки для ясельной группы, игровые площадки для дошкольной группы, площадки для сушки постельного белья, чистки ковровых изделий и физкультурные площадки. Игровые площадки для дошкольной группы оборудуют турниками, гимнастическими стенками, горками, лесенками, качелями, лабиринтами. Для защиты детей от солнца и осадков на территории каждой групповой площадки устанавливают теневой навес.

При проектировании и строительстве многоквартирных жилых домов, благоустройстве территории требуется руководствоваться стандартами качества комфортности проживания на территории Московской области, утвержденными Постановлением Правительства Московской области от 1 июня 2021 г. № 435/18.

При благоустройстве территорий многоквартирных домов подлежат соблюдению требования к благоустройству, элементам благоустройства и объектам благоустройства, установленные Законом Московской области № 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области", правилами благоустройства территории муниципальных образований Московской области.

Общие требования к благоустройству территорий многоквартирных домов:

1. При благоустройстве территории рекомендуется предусматривать устройство территории многоквартирного дома (группы домов), примыкающей к жилым зданиям, планируемой к преимущественному пользованию и предназначенной для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (группы домов), без доступа автомобилей (за исключением спецтранспорта экстренных служб, подъезда транспортных средств для кратковременной высадки пассажиров и выгрузки или погрузки вещей).

2. Допускается размещение площадок рекреационного назначения и озеленения на крышах многоквартирных домов. При размещении площадок рекреационного назначения и озеленения на крышах многоквартирных домов указанные элементы благоустройства и объекты благоустройства учитываются при подсчете показателей, только в случаях:

а) крыша планируется для преимущественного и неограниченного пользования всеми жителями многоквартирного дома (группы домов), в том числе МГН;

б) планируется благоустройство крыши подземного объекта капитального строительства (его подземной части).

3. При организации и формировании мест хранения автотранспорта запрещено использование зависимых машино-мест в обеспечение расчета потребности в местах хранения

автотранспорта (в том числе при их размещении в многоуровневых паркингах, использовании механизированных систем хранения).

4. Детские игровые площадки, спортивные площадки, площадки отдыха взрослого населения, площадки для выгула собак, контейнерные площадки и парковки должны быть выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот.

5. Недопустимо наличие на детских игровых площадках, спортивных площадках, площадках отдыха взрослого населения, площадках для выгула собак, контейнерных площадках, парковках и площадках входных групп инженерных колодцев.

6. Дренажные и водосборные решетки на объектах благоустройства должны быть выполнены на одном уровне с поверхностью покрытия объектов благоустройства.

7. При проектировании входов в подъезды многоквартирных домов:

а) навесы над входными площадками входов в подъезды должны быть с организованным скрытым отводом поверхностных стоков и встроенными объектами (средствами) наружного освещения со светодиодными светильниками;

б) информационные таблички с номерами подъездов, номерами всех квартир в подъезде, а также таблички, дублирующие информацию информационных табличек с использованием шрифта Брайля на высоте от 0,7 м до 0,9 м на каждом подъезде;

в) полотна наружных дверей со смотровыми прозрачными ударопрочными панелями (не менее 60% от площади полотна) с нижней кромкой на высоте 0,5-1,2 м от уровня пола или полностью светопрозрачные, при этом нижняя часть стеклянных полотен дверей на высоте не менее 0,3 м от уровня пола должна быть защищена противоударной полосой (на прозрачных полотнах дверей размещается яркая контрастная маркировка, расположенная на уровне не ниже 1,2 м и не выше 1,5 м от поверхности пола в форме круга диаметром от 0,1 м до 0,2 м;

г) входные площадки входов в подъезды многоквартирных жилых домов должны быть благоустроены элементами озеленения, скамьями для отдыха, урнами.

8. При благоустройстве территорий вновь возводимых многоквартирных домов (групп домов) в пешеходную инфраструктуру входят пешеходные коммуникации (тротуары, пешеходные дорожки, эспланады, мосты, пешеходные аллеи и галереи, тропы и тропинки, экологические туристические тропы) и пешеходные пространства (пешеходные улицы и зоны, площади, набережные, бульвары).

9. При подготовке проектных решений объектов пешеходной инфраструктуры следует предусматривать условия безопасного и комфортного передвижения для инвалидов и МГН в соответствии с национальными стандартами и сводами правил, предназначенными для разработки проектных решений, которые должны обеспечивать для инвалидов и МГН равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения.

10. Новые пешеходные коммуникации должны проектироваться непрерывными с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью без тупиков и примыкать к существующим пешеходным коммуникациям муниципального образования. Не

допускается проектирование планировочной организации земельных участков, при которой движение пешеходов осуществляется по проезжей части, местам стоянки (остановки, парковки).

11. В ширину пешеходной части тротуаров, ширину пешеходных дорожек не включаются места размещения некапитальных строений, сооружений (в том числе нестационарных строений, сооружений), уличной мебели, иных подобных элементов благоустройства.

12. При непосредственном примыкании пешеходных коммуникаций с твердым (усовершенствованным) покрытием к стенам зданий и подпорным стенкам следует увеличивать ширину пешеходной коммуникации не менее чем на 0,5 м.

13. Ширина пешеходного пути создаваемых тротуаров, пешеходных дорожек с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 2,0 м (в условиях сложившейся застройки в затесненных местах допустимо в пределах прямой видимости снижать ширину до 1,2 м с устройством не более чем через каждые 25 м горизонтальных площадок размером не менее 2,0 x 1,8 м для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках).

14. Пешеходные пути должны обеспечивать безопасное движение пешеходов по пешеходным коммуникациям, в том числе от плоскостных стоянок автомобилей (парковок) до входных площадок, входов в здания, строения, сооружения. На участках пересечения пешеходных коммуникаций и проездов устраиваются пешеходные переходы в соответствии с требованиями к организации дорожного движения.

15. В целях ограничения доступа автомобилей на территории, не предназначенные для движения (остановки, стоянки) транспортных средств (пути движения пешеходов, озеленение), необходимо отделять такие территории от проезжей части путем устройства стационарных парковочных барьеров.

16. При благоустройстве территорий вновь возводимых многоквартирных домов подлежат учету показатели минимальной обеспеченности объектами и элементами благоустройства.

При благоустройстве территорий многоквартирных домов не допускается ухудшать характеристики существующих объектов благоустройства и элементов благоустройства, в том числе:

1. Объекты благоустройства и элементы благоустройства, развиваемые в связи с обеспечением связанности с существующими объектами пешеходной и транспортной инфраструктур, после завершения работ должны соответствовать требованиям правил благоустройства территории муниципальных образований Московской области, Регламенту содержания объектов благоустройства Московской области, утвержденному распоряжением Министерства благоустройства Московской области от 20.03.2020 N 10P-15 "Об утверждении Регламента содержания объектов благоустройства Московской области и технологических карт содержания объектов благоустройства Московской области".

2. Не допускается обеспечивать показатели минимальной обеспеченности объектами и элементами благоустройства, приведенными в таблице 4 стандартов качества, вновь

возводимых многоквартирных домов за счет существующих объектов благоустройства. По согласованию с органами местного самоуправления муниципального образования Московской области существующие объекты благоустройства и элементы благоустройства допускается увеличивать в размерах с одновременной их модернизацией, обеспечивающей срок службы названных объектов благоустройства по эксплуатационному документу не менее чем на 5 лет.

При проектировании площадок рекреационного назначения должно быть предусмотрено оборудование, а также соблюдены требования, установленные Законом Московской области N 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области", правилами благоустройства территории муниципальных образований Московской области.

При благоустройстве озеленения вновь возводимых многоквартирных домов:

1. Газоны следует устраивать с использованием травосмеси на основе рыхлокустовых корневищных злаков низового типа на полностью подготовленном и спланированном основании из многокомпонентного искусственного почвогрунта заводского изготовления с соблюдением уклона основания и после обеспечения раздельного стока воды с плоскостных сооружений и внутрипочвенного стока.

2. Саженцы должны иметь симметричную крону, очищенную от сухих и поврежденных ветвей, прямой штамп, здоровую, нормально развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью; на саженцах не должно быть механических повреждений, а также признаков поражения болезнями и заселения вредителями.

3. Запрещается при благоустройстве элементов озеленения:

а) применять плодородный слой почвы, засоренный сорными и инвазивными вредными зелеными насаждениями, растениями, строительными и бытовыми отходами;

б) завозить, высаживать зеленые насаждения с признаками заселения и поражения опасными вредителями и болезнями, с повреждениями кроны и штамба механического и патологического происхождения, инвазивные вредные зеленые насаждения (в том числе борщевик Сосновского, клен Ясенелистный, лебеду, болиголов, вех ядовитый, акониты, ясенцы, ландыши, волчье лыко, клещевину, мордовник, эрингиум, карлину, молочай), тополя, а также колючие и ядовитые растения вдоль пешеходных коммуникаций, велос дорожек и площадок рекреационного назначения.

4. Основные расстояния при планировании элементов озеленения должны быть выполнены с соблюдением расстояний, приведенных в таблице 6 стандартов качества.

5. Элементы озеленения территории должны быть запроектированы вдоль фасадов многоквартирных домов (формирование палисадников), между отдельными площадками в виде живых изгородей, а также образовывать садовые группы, при этом должен учитываться минимальный ассортимент растений для палисадников, минимальный ассортимент растений для высадки между отдельными площадками в виде живых изгородей, создания садовых групп.

При благоустройстве систем наружного освещения вновь возводимого многоквартирного дома (группы домов):

1. Не допускается установка бетонных опор.

2. Высота расположения светильников, требования к средней освещенности, нормируемые показатели наружного освещения должны быть запроектированы с учетом распоряжения Министерства благоустройства Московской области от 25.12.2019 N 10Р-63 "Об утверждении методических рекомендаций "Стандарт объектов (средств) наружного освещения объектов благоустройства Московской области".

3. Вдоль основных пешеходных коммуникаций от входов на территорию многоквартирного дома (группы домов), примыкающую к жилым зданиям, планируемую к преимущественному пользованию и предназначенную для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (группы домов) до входов в подъезды многоквартирных домов в дополнение к утилитарному наружному освещению рекомендуется благоустраивать световые столбики.

4. При проектировании наружного освещения следует выбирать источники света и осветительные приборы с наибольшими световой отдачей и сроком службы при равной мощности, обеспечивающие наибольшую энергетическую эффективность и экономичность.

5. Освещение в вечерне-ночное время должно обеспечивать распознавание дорожной разметки и различных знаков, распознавание лиц прохожих.

6. Минимальные требования к металлическим опорам и кронштейнам систем наружного освещения:

материал - сталь;

вид - граненая, круглоконическая, трубчатая, складывающаяся;

способ изготовления - листовой прокат, трубный прокат;

тип - силовая, несиловая;

способ установки - фланцевая с закладным элементом или прямо стоечная;

подвод кабеля - землей;

защита от коррозии - горячее цинкование.

7. Минимальные требования к светодиодным светильникам для освещаемых объектов благоустройства территории многоквартирного дома (группы домов), примыкающей к жилым зданиям, планируемой к преимущественному пользованию и предназначенной для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (группы домов):

металлические части светильников должны иметь антикоррозийную защиту;

соединительные провода и кабели должны проходить в корпусе светильника;

не допускается открытое размещение светильников;

корпус светильника должен быть изготовлен из высококачественных алюминиевых сплавов, окрашенных порошковой краской в заводских условиях толщиной не менее 60 мкм, или из анодированного алюминия с вандалозащищенным рассеивателем из поликарбоната или стекла;

должна быть обеспечена замена блока питания (источника стабилизированного тока) без демонтажа светильника с опоры;

корпус светильника должен иметь вандалозащищенную конструкцию;

не допускается применение экструдированного алюминиевого профиля;

допустимое напряжение питания, В - 220 +/-10%, частота, Гц - 50 +/- 0,4;

цветовая температура - 2700-3000 К (для пешеходных переходов допускается - 4000 К);

светоотдача - не менее 125 лм/Вт;

индекс цветопередачи (CRI) - не менее 80;

защиты блока питания или отсека для его установки - не ниже IP65;

степень защиты оптического отсека - не ниже IP65;

коэффициент пульсации светового потока светильника - не более 5%;

гарантийный срок службы светильника - не менее 3 лет;

срок службы светильника - не менее 12 лет;

коэффициент мощности - не менее 0,95;

количество болтов для крепления на кронштейн - не менее 2 шт.;

светильники должны соответствовать в части воздействия механических факторов внешней среды группе условий эксплуатации М2 по ГОСТ 17516.1-90;

температура эксплуатации светильника в диапазоне от минус 40° С до плюс 40° С;

светильники должны соответствовать классу защиты 1 от поражения электрическим током;

светильники должны иметь климатическое исполнение У1.

После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома:

1. Все объекты благоустройства и элементы благоустройства, благоустроенные при возведении многоквартирного дома (группы домов) в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков и земель, государственная собственность на которые не разграничена, подлежат включению органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области в титульные списки объектов благоустройства, формируемые и утверждаемые распоряжением Министерства благоустройства Московской области от 06.05.2020 N 10Р-19 "Об утверждении форм титульных списков объектов благоустройства".

2. Должны быть установлены (при необходимости откорректированы) установленные границы прилегающих территорий в соответствии с правилами благоустройства территории муниципального образования Московской области.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Содержание

1.	Письмо Администрации Раменского городского округа Московской области от 08.10.2021 №161-01Исх-17500.....	104
2.	Постановление Администрации Раменского муниципального района Московской области от 28.11.2017 №9037.....	106
3.	Постановление Администрации Раменского муниципального района Московской области от 19.06.2018 №4184.....	107
4.	Постановление Администрации Раменского муниципального района Московской области от 28.11.2017 №9038.....	108
5.	Постановление Администрации Раменского муниципального района Московской области от 28.11.2017 №9036.....	109
6.	Постановление Администрации Раменского муниципального района Московской области 19.06.2018 №4183.....	110
7.	Постановление Администрации Раменского муниципального района Московской области 19.06.2018 №4182.....	111
8.	Письмо Администрации Раменского городского округа Московской области от 21.01.2021 №161-01Исх-711.....	112
9.	Письмо Администрации Раменского городского округа Московской области от 21.01.2021 №161-01Исх-717.....	113
10.	Письмо Министерства социального развития Московской области ГКУ «Центр занятости населения Раменского муниципального района и городского округа Жуковский» от 19.01.2021 №Исх-8	114
11.	Письмо Администрации Раменского городского округа Московской области от 26.01.2021 №161-01Исх-928.....	118
12.	Письмо Администрации Раменского городского округа Московской области от 30.09.2021 №161-01Исх-16916.....	119
13.	Письмо ГБУ здравоохранения Московской области «Раменская ЦРБ» от 30.09.2021 №4004.....	120
14.	Письмо АО «Раменский водоканал» от 21.04.2021 №648.....	121
15.	Письмо АО «Мособлгаз» «Юго-восток» от 15.04.2021 №161-01Исх-6349	123
16.	Письмо АО «Раменская теплосеть» 20.04.2021 №1124.....	124
17.	Письмо «Мособлэнерго» от 23.04.2021 №1823	125

18.	Письмо Администрации Раменского городского округа Московской области от 05.10.2021 №161-01Исх-17201.....	142
19.	Письмо Администрации Раменского городского округа Московской области от 08.10.2021 №161-01Исх-17465.....	143
20.	Письмо Администрации Раменского городского округа Московской области от 08.10.2021 №161-01Исх-17468.....	144
21.	Письмо ГБУЗ МО «Раменская ЦРБ» от 26.01.2021 №224.....	145



АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес: Комсомольская пл., д.2
г. Раменское, Московская область, 140100

Телефон (495) 556-62-21, (496) 463-33-14
463-31-88

Факс: (8496) 463-30-81

E-mail: ramadm@ramenskoye.ru

от 08.10.2021 № 161-01ИСХ-17500

на № _____ от _____

И. о. генерального директора
ГБУ МО «Мособлгеотрест»
Гаврилову Д.М.

Уважаемый Дмитрий Михайлович!

При подготовке мастер-плана комплексного развития территории в городе Раменское Раменского городского округа Московской области прошу учесть следующие положения:

1. При формировании границ КРТ не затронуты права третьих лиц, учтена существующая планировка территории и существующие земельные отношения.

2. В рамках проекта по комплексному развитию территории планируется расселение трех многоквартирных жилых домов по следующим адресам:

- г. Раменское, ул. Кирова, д. 26 (постановление Администрации Раменского муниципального района Московской области о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу от 28.11.2017 № 9037 с изменениями на основании постановления Администрации Раменского муниципального района Московской области от 19.06.2018 №4184, представлены в приложении 1),

- г. Раменское, ул. Кирова, д. 20 (постановление Администрации Раменского муниципального района Московской области о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу от 28.11.2017 № 9038 с изменениями на основании постановления Администрации Раменского муниципального района Московской области от 19.06.2018 №4182 представлены в приложении 2),

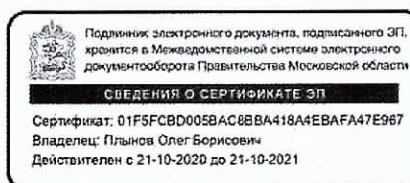
- г. Раменское, ул. Кирова, д. 24 (постановление Администрации Раменского муниципального района Московской области о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу от 28.11.2017 № 9036 с изменениями на основании постановления Администрации Раменского муниципального района Московской области от 19.06.2018 №4183 представлены в приложении 3).

Расселение вышеперечисленных жилых домов предусматривается в соответствии с муниципальной программой Раменского городского округа Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда», утвержденной постановлением администрации Раменского городского округа от 31.10.2019 №11 (ред. от 19.08.2021 №8987).

Снос этих объектов капитального строительства будет осуществляться лицом, с которым будет заключен договор о КРТ.

Первый заместитель
главы администрации
Раменского городского округа

О.Б. Плынов



В.В. Котов 84964618162



АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.11.2017

№ 9037

О признании многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Кирова, д.26, аварийным и подлежащим сносу

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006г. №47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", учитывая Технический отчет по результатам обследования технического состояния жилого дома по адресу: г.Раменское, ул.Кирова, д.26, выполненный ООО Экспертно-Консультационный центр «ТехЭкспертиза», Заключение Межведомственной комиссии от 14.09.2017г. №91 о выявлении оснований для признания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Кирова, д.26, аварийным и подлежащим сносу,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Признать многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Кирова, д.26, аварийным и подлежащим сносу.

2. До принятия решения о сносе многоквартирного жилого дома, указанного в пункте 1 настоящего Постановления, Жилищному управлению администрации Раменского муниципального района осуществить отселение граждан-нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством.

3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на первого заместителя главы администрации Раменского муниципального района Н.С. Воробьева.

Глава Раменского муниципального района

А.Н. Кулаков



Верещагина В.С.
467-76-39



АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.06.2018

№ 4184

О внесении изменений в Постановление администрации Раменского муниципального района Московской области от 28.11.2017г. №9037 «О признании многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Кирова, д.26, аварийным и подлежащим сносу»

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. №47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции",

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Постановление администрации Раменского муниципального района Московской области от 28.11.2017г. №9037 «О признании многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Кирова, д.26, аварийным и подлежащим сносу» следующие изменения:

- пункт 2 Постановления изложить в новой редакции: «До принятия решения о сносе многоквартирного жилого дома, указанного в пункте 1 настоящего Постановления, Жилищному управлению администрации Раменского муниципального района в срок не позднее 31.12.2030г. осуществить отселение граждан из жилых помещений многоквартирного жилого дома в соответствии с действующим законодательством».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации Раменского муниципального района Н.С. Воробьева.

Глава Раменского муниципального района

Верещагина В.С.
467-76-39



ВЕРНО





АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.11.2017

№ 9038

О признании многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Кирова, д.20, аварийным и подлежащим сносу

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006г. №47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", учитывая Технический отчет по результатам обследования технического состояния жилого дома по адресу: г.Раменское, ул.Кирова, д.20, выполненный ООО Экспертно-Консультационный центр «ТехЭкспертиза», Заключение Межведомственной комиссии от 14.09.2017г. №87 о выявлении оснований для признания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Кирова, д.20, аварийным и подлежащим сносу,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Признать многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Кирова, д.20, аварийным и подлежащим сносу.
2. До принятия решения о сносе многоквартирного жилого дома, указанного в пункте 1 настоящего Постановления, Жилищному управлению администрации Раменского муниципального района осуществить отселение граждан-нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством.
3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на первого заместителя главы администрации Раменского муниципального района Н.С. Воробьева.

Глава Раменского муниципального района



Верещагина В.С.
467-76-39

ВЕРНО



АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.11.2017

№ 9036

О признании многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Кирова, д.24, аварийным и подлежащим сносу

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006г. №47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", учитывая Технический отчет по результатам обследования технического состояния жилого дома по адресу: г.Раменское, ул.Кирова, д.24, выполненный ООО Экспертно-Консультационный центр «ТехЭкспертиза», Заключение Межведомственной комиссии от 14.09.2017г. №89 о выявлении оснований для признания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Кирова, д.24, аварийным и подлежащим сносу,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Признать многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Кирова, д.24, аварийным и подлежащим сносу.
2. До принятия решения о сносе многоквартирного жилого дома, указанного в пункте 1 настоящего Постановления, Жилищному управлению администрации Раменского муниципального района осуществить отселение граждан-нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством.
3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на первого заместителя главы администрации Раменского муниципального района Н.С. Воробьева.

Глава Раменского муниципального района



Верещагина В.С.
467-76-39



АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.06.2018

№ 4183

О внесении изменений в Постановление администрации Раменского муниципального района Московской области от 28.11.2017г. №9036 «О признании многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Кирова, д.24, аварийным и подлежащим сносу»

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. №47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции",

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Постановление администрации Раменского муниципального района Московской области от 28.11.2017г. №9036 «О признании многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Кирова, д.24, аварийным и подлежащим сносу» следующие изменения:

- пункт 2 Постановления изложить в новой редакции: «До принятия решения о сносе многоквартирного жилого дома, указанного в пункте 1 настоящего Постановления, Жилищному управлению администрации Раменского муниципального района в срок не позднее 31.12.2030г. осуществить отселение граждан из жилых помещений многоквартирного жилого дома в соответствии с действующим законодательством».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации Раменского муниципального района Н.С. Воробьева.

Глава Раменского муниципального района

Верещагина В.С.
467-76-39





АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.06.2018

№ 4182

О внесении изменений в Постановление администрации Раменского муниципального района Московской области от 28.11.2017г. №9038 «О признании многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Кирова, д.20, аварийным и подлежащим сносу»

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. №47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции",

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Постановление администрации Раменского муниципального района Московской области от 28.11.2017г. №9038 «О признании многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Кирова, д.20, аварийным и подлежащим сносу» следующие изменения:

- пункт 2 Постановления изложить в новой редакции: «До принятия решения о сносе многоквартирного жилого дома, указанного в пункте 1 настоящего Постановления, Жилищному управлению администрации Раменского муниципального района в срок не позднее 31.12.2030г. осуществить отселение граждан из жилых помещений многоквартирного жилого дома в соответствии с действующим законодательством».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации Раменского муниципального района Н.С. Воробьева.

Глава Раменского муниципального района

Верещагина В.С.
467-76-39



ВЕРНО





АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес: Комсомольская пл., д.2
г. Раменское, Московская область, 140100

Телефон (495) 556-62-21, (496) 463-33-14
463-31-88

Факс: (8496) 463-30-81

E-mail: ramadm@ramenskoye.ru

от 21.01.2021 № 161-01 Исх-711

Министру физической культуры и
спорта Московской области

на № _____ от _____

Р.И. Терюшкову

Уважаемый Роман Игоревич!

В городе Раменское на территории кадастрового квартала 50:23:0110213 планируется строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов, для решения вопроса по расселению граждан из аварийного жилого фонда, на условиях определяемых инвестиционным соглашением. Планируемая численность жильцов ориентировочно составит 2995 человек.

Спортивные учреждения г.Раменское к 4 кварталу 2022 года будут обладать достаточным ресурсом для обеспечения местами проведения спортивных занятий и тренировок различных направлений. Планируется реализовать проект по «Созданию центра по бадминтону на базе МАУ Раменского городского округа «МФСК» «Борисоглебский» - пристройка спортивного зала на 6 кортов для бадминтона» (далее – Бадминтонный центр). Бюджетом Раменского городского округа на 2021 год предусмотрены средства в размере 6500 тыс.руб. на проектно-изыскательские работы по строительству Бадминтонного центра. Завершение строительства данного проекта предусмотрено в 4 квартале 2022 года.

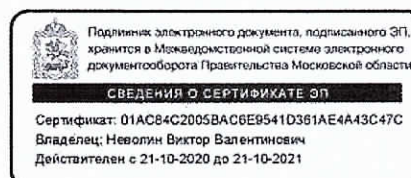
Технические возможности комплекса позволяют проводить различные спортивные мероприятия по таким видам спорта как: баскетбол, волейбол, гандбол, мини-футбол, бокс, восточные единоборства, борьба, бадминтон, художественная гимнастика, спортивные танцы, стрельба из лука, ачери-биатлон, стритбол.

Таким образом, жители будущей застройки будут обеспечены местами для занятий спортом в МАУ Раменского городского округа «МФСК» «Борисоглебский».

Глава

Раменского городского округа

Л.В. Савин
8(496)461-58-86



В.В. Неволин



АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес: Комсомольская пл., д.2
г. Раменское, Московская область, 140100

Телефон (495) 556-62-21, (496) 463-33-14
463-31-88

Факс: (8496) 463-30-81

E-mail: ramadm@ramenskoye.ru

от 21.01.2021 № 161-01Исх-717

на № _____ от _____

Министру инвестиций,
промышленности и науки
Московской области

Е.А. Зиновьевой

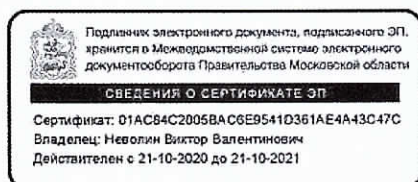
Уважаемая Екатерина Анатольевна!

В городе Раменское на территории кадастрового квартала 50:23:0110213 планируется строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов, для решения вопроса по расселению граждан из аварийного жилого фонда, на условиях определяемых инвестиционным соглашением. Планируемая численность жильцов ориентировочно составит 2995 человек.

В результате строительства данных жилых домов в соответствии с утвержденными нормативами регионального градостроительного проектирования Московской области возникнет потребность в создании 1498 рабочих мест.

В соответствии с архитектурно-градостроительной концепцией проекта строительства предусмотрено создание 574 рабочих мест во встроенно-пристроенных нежилых помещениях, 924 рабочих места будут обеспечены за счет вакансий, имеющих на действующих предприятиях Раменского городского округа (Приложение 1 – письмо Раменского центра занятости) и создания рабочих мест, в рамках реализации инвестиционных проектов на территории Раменского городского округа (Приложение 2 – проекты из системы «ЕАС ПИП»).

Глава
Раменского городского округа



В.В. Неволин

А.В. Скибо
8(496)461-15-20

МИНИСТЕРСТВО
СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«ЦЕНТР ЗАНЯТОСТИ НАСЕЛЕНИЯ РАМЕНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА И ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ЖУКОВСКИЙ»

140108, Московская область, г. Раменское,
ул. Вокзальная, д.4а
Тел. 8-496-465-90-45

E-mail: Ramensky.czn@mosreg.ru

от 19.01.2021 N ИСХ-8

На № _____ от _____

Первому заместителю главы
администрации Раменского
городского округа
О.Б. Плынову

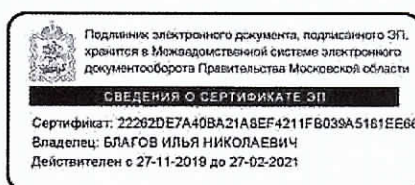


Уважаемый Олег Борисович!

Информируем Вас, что по состоянию на 19.01.2021 в регистре получателей государственных услуг работодателей Раменского городского округа содержится 945 свободных рабочих мест (вакансий).

С уважением,

Директор



И.Н. Благов

Четверкина Е.В. 84964659045

Справка по реализуемым инвестиционным проектам, внесенным в ЕАС ПИП

№ п/п	Наименование проекта	Вид экономической деятельности	Дата окончания строительства	Количество создаваемых рабочих мест по проекту, чел.	Плановый объем инвестиций проекта - млн.руб	Расположение
1	Строительство производственно-складского комплекса ООО "Лентус"	Торговля автотранспортными средствами	3 квартал 2021	5	25	Московская область Раменский г.о., вблизи с. Ганусовское и с. Салтыково
2	Строительство складского комплекса ООО "УК Серпри-Авто"	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	4 квартал 2021	10	16	Московская область, Раменский г.о., сельское поселение Ганусовское, с. Ганусово
3	Строительство складского комплекса с камерами для газации фруктов и овощей и холодильным оборудованием ООО "Фруктом"	Торговля оптовая пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями	4 квартал 2021	20	25,00	Московская область, Раменский г.о., вблизи с. Ганусово
4	Строительство производственно-складского комплекса по производству газогенераторов, аппаратов для дистилляции и фильтрации ООО "Фармсистемы"	Производство машин и оборудования общего назначения	4 квартал 2021	40	55,00	Московская область, Раменский г.о., с. Ганусово
5	Строительство здания под шиномонтажные работы ООО "Шина Моторс 23"	Торговля оптовая непродовольственными потребительскими товарами	3 квартал 2021	74	280,00	Московская область, Раменский г.о., вблизи с. Ганусово и с. Салтыково
6	Завод по производству оконных профилей ООО "РЕХАУ Продукцион" модернизация и реконструкция производства	Производство изделий из пластмасс	2 квартал 2021	14	195,00	Московская область, Раменский г.о., д. Трушково, 36 км. Егорьевского ш.
7	Строительство второй очереди тепличного комплекса по выращиванию клубники ООО "СпецПромКомпания"	Деятельность холдинговых компаний	4 квартал 2021	180	3400,00	Московская область, Раменский г.о., п. совхоза «Раменское».

15	Завод по производству сыра и сырных продуктов ООО «Холланд Руссланд». Модернизация производства.	Производство сыра и сырных продуктов	1 квартал 2021	8	228,00	Московская область Раменский р-н, п. РАОС, д.16
20	Завод по производству кисломолочной продукции ООО "Эрмани" Модернизация производства	Производство молочной продукции	1 квартал 2021	30	100,00	Московская область, Раменский г.о., п. РАОС, д.15
8	Строительство зала художественной гимнастики. ИП Межуев Александр Васильевич	Деятельность в области спорта	3 квартал 2021	12	70,00	Московская область, Раменский г.о., д. Володино. ул. Молодежная, д. 17
10	Строительство распределительного комплекса.офисных зданий ООО Группа компаний "ВНИК"	Аренда и управление собственным или арендуемым недвижимым имуществом	4 квартал 2020	217	600,00	Московская обл., г.о. Люберцы, Егорьевское ш., д.3А, оф.30
9	Строительство производственно-складского комплекса ИП Федосов В.Е.	Реализация гидравлических шлангов	1 квартал 2021	5	20,00	Московская область Раменский г.о., вблизи с. Ганусовское и с. Салтыково
9	Строительство производственно-складского комплекса ИП Долин С.Н.	Реализация чугунных труб	1 квартал 2021	7	25,00	Московская область Раменский г.о., вблизи с. Ганусовское и с. Салтыково
11	Строительство междугородних линий электропередачи и связи ООО "Структурированные кабельные сети"	Строительство инженерных коммуникаций	2 квартал 2021	50	250,00	Московская область, Раменский г.о., вблизи с. Ганусово
12	Производство оборудования для детских и спортивных площадок ИП Самсонов А.С.	Обработка металлов и нанесение покрытий на металлы	2 квартал 2021	50	100,00	Московская область, Раменский г.о., д. Панино, д.120/6
13	Производство пищевой пластиковой упаковки ООО«Интерпластик 2001»	Производство изделий из пластмасс	3 квартал 2021	600	2189,00	Московская область, Раменский г.о., п. Электроизолятор
14	Завод по разработке гравийных и песчаных карьеров ОАО "Раменский горно-обогатительный комбинат"	Разработка гравийных и песчаных карьеров, добыча глины и каолина	2 квартал 2021	13	146,00	Московская область, Раменский г.о., с. Еганово
16	Производственно-складской комплекс ООО "Фирма "Калига"	Производство готовых текстильных изделий, кроме одежды	1 квартал 2021	200	350,00	Московская область, Раменский г.о., вблизи с. Михайловская Слобода

17	Завод по производству косметики ООО "НПО "МИК"	Производство парфюмерных и косметических средств	4 квартал 2021	140	300,00	Московская область, Раменский г.о. ул. Краснознаменная, д.55/1
18	Фабрика по выпуску гардинно-тюлевых и кружевных полотен ООО "Осьминожка"	Производство кружевного сетчатого и гардинно-тюлевого полотна, а также кружев и вышитых изделий, в кусках, в форме полос или отдельных вышивок	2 квартал 2022	20	65,00	Московская область, Раменский г.о., д. Тимошино
19	ИндПарк (частный) "Технопарк А-107" ООО "Управляющая компания Промпарк А107"	Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	3 квартал 2021	5	1800,00	Московская область, Раменский г.о., с. Салтыково, 49км от МКАД
21	Тепличный комплекс по выращиванию рассады «Рассадный комплекс - Бояркино» ООО «Тепличный Комбинат»	Выращивание рассады	4 квартал 2024	120	750,00	Московская область, Раменский г.о., д. Бояркино
22	Производственно-складской комплекс ООО "Технопарк Софьино"	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	2 квартал 2025	1200	10000,00	Московская область, Раменский г.о, вблизи с. Софьино
23	Многофункциональный торговый сервисный и производственно-складской комплекс ООО "Меридиан"	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	1 квартал 2021	500	2500,00	Московская область, Раменский г.о, Михайловская слобода
24	Производственно-складской комплекс ООО "Современные Складские Технологии"	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	1 квартал 2022	800	6000,00	Московская область, Раменский г.о, д. Брытово

ИТОГО: 4320



АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес: Комсомольская пл., д.2
г. Раменское, Московская область, 140100

Телефон (495) 556-62-21, (496) 463-33-14
463-31-88

Факс: (8496) 463-30-81

E-mail: ramadm@ramenskoye.ru

от 26.01.2021 № 161-01Исх-928

Министру жилищной политики
Московской области

на № _____ от _____

И.А. Федотовой

Уважаемая Инна Аркадьевна!

В городе Раменское на территории кадастрового квартала 50:23:0110213 планируется строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов, для решения вопроса по расселению граждан из аварийного жилого фонда, на условиях определяемых инвестиционным соглашением. Планируемая численность жильцов ориентировочно составит 2995 человек.

Несоответствие предполагаемого развития вышеуказанной территории, утвержденным генеральному плану городского поселения Ильинский Раменского муниципального района и правилам землепользования и застройки Раменского городского округа, планируется решить путем установления соответствующих функциональных и территориальных зон при утверждении во 2 квартале 2021 года проектов генерального плана Раменского городского округа и правил землепользования и застройки Раменского городского округа, разработка которых ведется в рамках государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017–2024 годы», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.10.2016 № 791/39.

Предоставление в аренду земельного участка застройщику планируется через проведение аукционных процедур.

Учитывая то, что реализация указанного проекта строительства решает вопросы местного значения по расселению аварийного жилого фонда, строительству социальных объектов, созданию новой транспортной и коммунальной инфраструктуры, Администрация Раменского городского округа просит поддержать предложение строительства на указанной территории и ходатайствует о его скорейшем рассмотрении на Градостроительном совете Московской области.

Глава

Раменского городского округа



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в Межведомственной системе электронного
документооборота Правительства Московской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 01AC84C2005BAC6E9541D381AE4A43C47C
Владелец: Неволин Виктор Валентинович
Действителен с 21-10-2020 до 21-10-2021

В.В. Неволин

Ю.И. Лотарев
8(496)467-76-37





АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес: Комсомольская пл., д.2
г. Раменское, Московская область, 140100

Телефон (495) 556-62-21, (496) 463-33-14
463-31-88

Факс: (8496) 463-30-81

E-mail: ramadm@ramenskoye.ru

от 30.09.2021 № 161-01ИСХ-16916

на № _____ от _____

И. о. генерального директора
ГБУ МО «Мособлгеотрест»
Гаврилову Д.М.

Уважаемый Дмитрий Михайлович!

При подготовке мастер-плана комплексного развития территории в городе Раменское Раменского городского округа Московской области прошу учесть следующие положения:

В результате строительства жилых домов планируемая численность жильцов составит 2904 человека, что в соответствии с утвержденными нормативами регионального градостроительного проектирования Московской области повлечет потребность в дополнительной организации 52 посещений в смену в амбулаторно-поликлинических учреждениях и 18 койко-мест в стационарах г. Раменское.

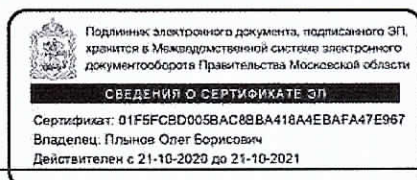
В связи с этим, администрацией Раменского городского округа 27.09.2021 направлен запрос в ГБУЗ МО «Раменская ЦРБ» № 161-01Исх-16550 о возможности обеспечения жителей планируемой застройки местами для посещения в амбулаторно-поликлинических учреждениях.

В ответ на вышеуказанный запрос ГБУЗ МО «Раменская ЦРБ» подтвердила возможность обеспечения жителей будущей застройки местами для посещения в учреждениях здравоохранения, копия ответа прилагается.

Первый заместитель
главы администрации
Раменского городского округа

О.Б. Плынов

В.В. Котов 84964618162



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Министерство здравоохранения Московской области

Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Московской области
«Раменская центральная районная больница»
(ГБУЗ МО «Раменская ЦРБ»)

140100, Россия, Московская область,
г. Раменское, ул. Махова, д. 14

Телефон: 556-22-37, (496)463-30-21,
Телефакс: (496)467-22-61
Email: ramencrb-kanc@mail.ru

Исх. № 4004

От 30.09.2021

Исполняющему полномочия главы
Раменского городского округа
О.Б. Плынову

Уважаемый Олег Борисович!

В ответ на Ваш запрос от 27.09.2021 №161-01ИСХ-16550 Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Московской области «Раменская центральная районная больница» сообщает следующее:

В результате строительства жилых домов с численностью жильцов 2904 человека имеется возможность оказания амбулаторно-поликлинического обслуживания в Раменской городской поликлинике №1 ГБУЗ МО «Раменская ЦРБ», расположенной по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Крымская, д.2. Специализированная медицинская помощь будет оказываться в подразделениях ГБУЗ МО «Раменская ЦРБ».

Дополнительно сообщаем, что в стационаре ГБУЗ МО «Раменская ЦРБ» по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Махова, д.14, имеется возможность обеспечения жителей 18 койко-местами.

И.о. главного врача

Д.Р. Зинатулин



Акционерное общество «Раменский водоканал»

ИНН 5040109194 КПП 504001001 ОГРН 1115040008555
140100 Московская обл., г. Раменское, Железнодорожный проезд
тел. (49646) 71480; 33969

Исх. № 648 от 31.04 2021 г.
На № _____ от _____ 2021 г.

Заместителю главы администрации
Раменского городского округа
Чехову В.В.

Уважаемый Виталий Викторович!

В ответ на Ваше письмо (вх. №508 от 16.04.2021г) АО «Раменский водоканал» сообщает.

Возможные точки подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения проектируемых жилых домов в рамках градостроительных концепций развития территорий, расположенных по адресу:

1. ЖК «Булонский лес»

-Московская область, г. Раменское, ул. Михалевича и Дорожный проезд: водопроводная сеть Д=300мм по ул. Михалевича, канализационная сеть по ул. Гурьева, ориентировочная стоимость подключения к централизованной сети водоснабжения- 2 470 114,80 руб., ориентировочная стоимость подключения к централизованной сети водоотведения-10 593 090,00 руб.;

-Московская область, г. Раменское, ул. Кирова, д.24: водопроводная сеть по ул. Чугунова, канализационная сеть Д=300мм по ул. Чугунова возле многоквартирных жилых домов, ориентировочная стоимость подключения к централизованной сети водоснабжения-1 935 132,00 руб., ориентировочная стоимость подключения к централизованной сети водоотведения-1 627 263,00 руб.;

2. ЖК «Ильинский»

-Московская область, Раменский городской округ, п. Ильинский, ул. Театральная: водопроводная сеть Д=200 мм по ул. Комсомольская, канализационная сеть по ул. Полевая, ориентировочная стоимость подключения к централизованной сети водоснабжения-7 489 608,00 руб., ориентировочная стоимость подключения к централизованной сети водоотведения-1 453 842,00 руб. ;

-Московская область, Раменский городской округ, п. Ильинский, ул. Московская: водопроводная сеть к ВНС-107 по ул. Школьная, канализационный коллектор к КНС-206,

ориентировочная стоимость подключения к централизованной сети водоснабжения-
8 896 332,00 руб., ориентировочная стоимость подключения к централизованной сети
водоотведения-4 474 413,00 руб.

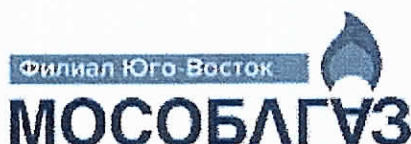
Главный инженер
АО «Раменский водоканал»



И.О.В.Орехов

8-496-46-1-74-71





проспект Кирова, д. 9, Коломенский
городской округ, Московская область, 140411
Тел./факс +7 (496) 615-54-22
e-mail: yugo-vostok@mosoblgaz.ru; https://mosoblgaz.ru
ОКПО 23401233; ОГРН 1175024034734; ИНН/КПП 5032292612/502243001

Филиал АО «Мособлгаз» «Юго-Восток»

16.04.2021 № 2555/ЮВ/01

№

на № 161-01Исх-6349 от 15.04.2021

Администрация Раменского городского
округа Московской области
Заместителю главы
Чехову В.В.

Уважаемый Виталий Викторович!

Филиал АО «Мособлгаз» «Юго-Восток» рассмотрел Ваше обращение от 15.04.2021 № 161-01Исх-6349 по вопросу предоставления сведений о наличии технической возможности подключения (технологического присоединения) к газораспределительной сети проектируемых жилых домов, расположенных по адресам: Московская область, Раменский г.о., ул. Михалевича и Дорожный проезд, ул. Кирова, д. 24, пос. Ильинский, ул. Театральная, пос. Ильинский, ул. Московская.

По результатам рассмотрения сообщая, что для вышеуказанных домов имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения Московской области.

Данная информация не является основанием для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) и предоставлена без учета технической возможности подачи газа по магистральным газопроводам, принадлежащим ООО «Газпром трансгаз Москва» (ГРС «Раменское»).

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) конкретного объекта капитального строительства к сети газораспределения Московской области, объем подлежащих выполнению мероприятий по подключению и размер платы за технологическое присоединение могут быть определены после подачи в АО «Мособлгаз» заявки о подключении с предоставлением в полном объеме сведений и документов, предусмотренных Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

С перечнем необходимых документов можно ознакомиться на сайте АО «Мособлгаз» (раздел «Подключение»).

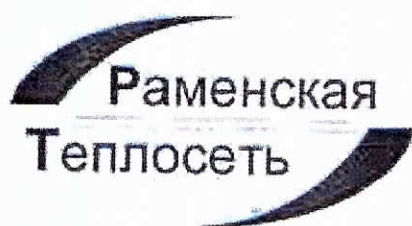
Данная информация является актуальной по состоянию на дату предоставления настоящего ответа.

С уважением,
заместитель директора –
главный инженер

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 01E-3357E0BCDABA7A1E8 1E5F6449B2B1 E
Идентификатор Лицея Виталия
Действителен с 01.06.2020 по 01.06.2021

Л.В. Ширяев

Дмитрий Александрович Вяткин
8 496 615 54 25



Акционерное Общество
«Раменская теплосеть»

ОГРН 1115040008621

140104, Россия, Московская область, г. Раменское,
Деревообделочный проезд, 2А
Тел: (496)463-93-01, тел/факс: 463-33-54

20.01.2021

№ 112/1

Заместителю главы администрации
Раменского городского округа
В.В.Чехову

Уважаемый Виталий Викторович!

На Ваше обращение исх. № 161-01 Исх-6371 от 16.04.2021г.
по поводу возможного технологического присоединения проектируемых жилых
домов от тепловых источников АО «Раменская теплосеть» сообщает следующее:

- ЖК «Булонский лес» г. Раменское ул. Михалевица. Имеется техническая возможность присоединения данного объекта от котельной «РМЗ».
- ЖК «Ильинский» г. Раменское ул. Кирова д.24.. Имеется техническая возможность подключения данного объекта от котельной «Холодово» при условии переключения части тепловой нагрузки на другие источники в связи с отсутствием свободной тепловой мощности, располагаемая 131,15 Гкал/час - присоединенная 137,25 Гкал/час.
- Раменский городской округ, пос.Ильинский, ул.Театральная – подключение невозможно в связи с отсутствием теплового источника.
- Раменский городской округ, пос. Ильинский, ул.Московская – подключение невозможно в связи с отсутствием теплового источника в радиусе эффективного теплоснабжения.

Генеральный директор  А.В.Варлачев

Иск. Ромеднов А.В.
496(46)-329-08

от 23.04.2021 № 1823
на № _____ от _____

Заместителю главы администрации
Раменского городского округа
В.В. Чехову

Уважаемый Виталий Викторович!

На Ваш запрос исх.№161-01исх-6349 от 15.04.21 Раменский филиал АО «Мособлэнерго» предоставляет сведения по техническим условиям на электроснабжение земельных участков под строительство жилых домов.

Приложение на 8 листах.

Главный инженер



П.Н. Мухин

Исп. И.В.Братчиков
8 499 705 90 69 (доб.529)

**Сведения о технических условиях
на электроснабжение земельных участков под
строительство жилых домов.**

I. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Вблизи участка расположена ПС-175 ЦАГИ, принадлежащая ПАО «Россети Московский регион». Максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, по информации, размещенной на официальном интернет сайте владельца указанного питающего центра составляет 30 МВА, для энергоснабжения: ЖК «Ильинский», п.Ильинский, ул.Московская.

Вблизи участка расположена ПС-366 Донино, принадлежащая ПАО «Россети Московский регион». Максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, по информации, размещенной на официальном интернет сайте владельца указанного питающего центра составляет 7 МВА, для энергоснабжения: г.Раменское, ул.Кирова, д.1

Вблизи участка расположена ПС-764 Загорново, принадлежащая ПАО «Россети Московский регион». Максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, по информации, размещенной на официальном интернет сайте владельца указанного питающего центра составляет 2,2 МВА, для энергоснабжения: ЖК «Булонский лес».

II. Максимальная нагрузка : не указано.

III. Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению:

В соответствии с подпунктом б) пункта 16 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, срок присоединения составляет:

а. В случаях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно, при этом расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности и от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства, включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы сетевых организаций (в том числе смежных сетевых организаций), и (или) объектов по производству электрической энергии, за исключением работ по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики:

а.1 4 месяца - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет до 670 кВт включительно;

а.2 1 год - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет свыше 670 кВт;

б. в иных случаях:

б.1 6 месяцев - для заявителей – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения по одному источнику электроснабжения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств), для заявителей - физических лиц, в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная

мощность которых составляет до 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств), которые используются для бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, и электроснабжение которых предусматривается по одному источнику, и для заявителей, осуществляющих технологическое присоединение путем перераспределения мощности, если технологическое присоединение осуществляется к электрическим сетям, уровень напряжения которых составляет до 20 кВ включительно, и если расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка заявителя, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности;

6.2 1 год - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет менее 670 кВт, если более короткие сроки не предусмотрены инвестиционной программой соответствующей сетевой организации или соглашением сторон;

6.3 2 года - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет не менее 670 кВт, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой соответствующей сетевой организации или соглашением сторон.

IV. Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения о проведении аукциона.

В соответствии с Распоряжением комитета по ценам и тарифам Московской области от 18.12.2020 №277-Р.

Стандартизированные тарифные ставки на покрытие расходов по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства

до присоединяемых энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам («последняя миля»), а также расходов на обеспечение средствами коммерческого учета электрической энергии (мощности), при технологическом присоединении к электрическим сетям сетевых организаций на территории Московской области (на территории городских населенных пунктов и территорий, не относящихся к территориям городских населенных пунктов) для постоянной схемы электроснабжения (без НДС в ценах периода регулирования)

Наименование стандартизированной тарифной ставки		Стандартизированная тарифная ставка
1		2
C₂, 0,4 кВ и ниже - стандартизированная тарифная ставка на покрытие расходов сетевой организации на строительство воздушных линий электропередачи на уровне напряжения 0,4 кВ и ниже в расчете на 1 км линий (руб./км)		
C _{0,4 кВ и ниже} 2.3.1.3.1	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным сталеалюминиевым проводом сечением до 50 квадратных мм включительно	1 492 897,29
C _{0,4 кВ и ниже} 2.3.1.3.2	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным сталеалюминиевым проводом сечением от 50 до 100 квадратных мм включительно	1 947 620,27
C _{0,4 кВ и ниже} 2.3.1.3.3	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным сталеалюминиевым проводом	2 078 551,98

	сечением от 100 до 200 квадратных мм включительно	
$C_{2.3.1.4.1}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным алюминиевым проводом сечением до 50 квадратных мм включительно	1 598 362,16
$C_{2.3.1.4.2}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным алюминиевым проводом сечением от 50 до 100 квадратных мм включительно	1 903 555,36
$C_{2.3.1.4.3}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным алюминиевым проводом сечением от 100 до 200 квадратных мм включительно	2 288 203,68
C_2 , 1–20 кВ - стандартизированная тарифная ставка на покрытие расходов сетевой организации на строительство воздушных линий электропередачи на уровне напряжения 1-20 кВ в расчете на 1 км линий (руб./км)		
$C_{2.3.1.3.1}^{1-20 \text{ кВ}}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным сталеалюминиевым проводом сечением до 50 квадратных мм включительно	2 819 825,63
$C_{2.3.1.3.2}^{1-20 \text{ кВ}}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным сталеалюминиевым проводом сечением от 50 до 100 квадратных мм включительно	2 842 830,83
$C_{2.3.1.3.3}^{1-20 \text{ кВ}}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным сталеалюминиевым проводом сечением от 100 до 200 квадратных мм включительно	2 872 291,75
$C_{2.3.1.4.1}^{1-20 \text{ кВ}}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным алюминиевым проводом сечением до 50 квадратных мм включительно	2 759 877,97
$C_{2.3.1.4.2}^{1-20 \text{ кВ}}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным алюминиевым проводом сечением от 50 до 100 квадратных мм включительно	2 839 545,82
$C_{2.3.1.4.3}^{1-20 \text{ кВ}}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным алюминиевым проводом сечением от 100 до 200 квадратных мм включительно	2 840 846,12
C_3 , 0,4 кВ и ниже - стандартизированная тарифная ставка на покрытие расходов сетевой организации на строительство кабельных линий электропередачи на уровне напряжения 0,4 кВ и ниже в расчете на 1 км линий (руб./км)		
$C_{3.1.1.1.1}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	кабельные линии в траншеях одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода до 50 квадратных мм включительно	1 669 911,80
$C_{3.1.1.1.2}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	кабельные линии в траншеях одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 50 до 100 квадратных мм включительно	1 854 702,23
$C_{3.1.1.1.3}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	кабельные линии в траншеях одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно	2 018 223,49
$C_{3.1.1.2.2}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	кабельные линии в траншеях одножильные с бумажной изоляцией сечением провода от 50 до 100 квадратных мм включительно	1 854 702,23

С _{0,4 кВ и ниже} 3.1.2.1.1	кабельные линии в траншеях многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода до 50 квадратных мм включительно	1 650 299,68
С _{0,4 кВ и ниже} 3.1.2.1.2	кабельные линии в траншеях многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 50 до 100 квадратных мм включительно	1 930 990,06
С _{0,4 кВ и ниже} 3.1.2.1.3	кабельные линии в траншеях многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно	2 130 962,78
С _{0,4 кВ и ниже} 3.1.2.1.4	кабельные линии в траншеях многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 200 до 500 квадратных мм включительно	2 711 893,97
С _{0,4 кВ и ниже} 3.1.2.2.2	кабельные линии в траншеях многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 50 до 100 квадратных мм включительно	1 854 702,23
С _{0,4 кВ и ниже} 3.1.2.2.3	кабельные линии в траншеях многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно	1 879 351,61
С _{3, 1-20 кВ} - стандартизированная тарифная ставка на покрытие расходов сетевой организации на строительство кабельных линий электропередачи на уровне напряжения 1 - 20 кВ в расчете на 1 км линий (руб./км)		
С _{1-20 кВ} 3.1.1.1.1	кабельные линии в траншеях одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода до 50 квадратных мм включительно	1 645 545,00
С _{1-20 кВ} 3.1.1.1.2	кабельные линии в траншеях одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 50 до 100 квадратных мм включительно	3 806 815,17
С _{1-20 кВ} 3.1.1.1.3	кабельные линии в траншеях одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно	4 246 008,86
С _{1-20 кВ} 3.1.1.1.4	кабельные линии в траншеях одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 200 до 500 квадратных мм включительно	6 678 093,61
С _{1-20 кВ} 3.1.1.1.5	кабельные линии в траншеях одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 500 до 800 квадратных мм включительно	7 856 330,63
С _{1-20 кВ} 3.1.1.2.2	кабельные линии в траншеях одножильные с бумажной изоляцией сечением провода от 50 до 100 квадратных мм включительно	2 585 978,41
С _{1-20 кВ} 3.1.1.2.3	кабельные линии в траншеях одножильные с бумажной изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно	3 523 269,45
С _{1-20 кВ} 3.1.1.2.4	кабельные линии в траншеях одножильные с бумажной изоляцией сечением провода от 200 до 500 квадратных мм включительно	4 426 727,46
С _{1-20 кВ} 3.1.2.1.1	кабельные линии в траншеях многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией	3 094 565,11

	сечением провода до 50 квадратных мм включительно	
$C_{3.1.2.1.3}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии в траншеях многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно	4 029 993,89
$C_{3.1.2.1.4}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии в траншеях многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 200 до 500 квадратных мм включительно	5 193 547,94
$C_{3.1.2.2.1}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии в траншеях многожильные с бумажной изоляцией сечением провода до 50 квадратных мм включительно	2 289 639,43
$C_{3.1.2.2.2}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии в траншеях многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 50 до 100 квадратных мм включительно	2 944 602,63
$C_{3.1.2.2.3}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии в траншеях многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно	3 549 547,03
$C_{3.1.2.2.4}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии в траншеях многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 200 до 500 квадратных мм включительно	5 054 215,62
C_3 , 0,4 кВ и ниже - стандартизированные тарифные ставки на покрытие расходов сетевой организации на строительство кабельных линий электропередачи на уровне напряжения 0,4 кВ и ниже методом горизонтального наклонного бурения (руб./км)		
$C_{3.6.2.1.2}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 50 до 100 квадратных мм включительно	18 649 193,33
$C_{3.6.2.1.3}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно	19 469 486,32
$C_{3.6.2.1.4}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 200 до 500 квадратных мм включительно	24 401 655,27
C_3 , 1-20 кВ - стандартизированные тарифные ставки на покрытие расходов сетевой организации на строительство кабельных линий электропередачи на уровне напряжения 1-20 кВ методом горизонтального наклонного бурения (руб./км)		
$C_{3.6.1.1.2}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 50 до 100 квадратных мм включительно	13 158 680,48
$C_{3.6.1.1.3}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно	16 180 599,35

$C_{3.6.1.1.4}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 200 до 500 квадратных мм включительно	17 576 502,96
$C_{3.6.1.1.5}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 500 до 800 квадратных мм включительно	19 282 911,50
$C_{3.6.2.2.1}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, многожильные с бумажной изоляцией сечением провода до 50 квадратных мм включительно	14 652 540,24
$C_{3.6.2.2.2}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 50 до 100 квадратных мм включительно	17 298 039,18
$C_{3.6.2.2.3}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно	17 954 730,13
$C_{3.6.2.2.4}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 200 до 500 квадратных мм включительно	20 106 765,85
$C_{4, i}$ - стандартизированные тарифные ставки на покрытие расходов сетевой организации на строительство пунктов секционирования (реклоузеров, распределительных пунктов, переключательных пунктов) на i-м уровне напряжения (руб./шт.)		
$C_{4.1.3}^{1-20 \text{ кВ} *}$	реклоузеры номинальным током от 250 до 500 А включительно	1 531 157,43
$C_{4.1.4}^{1-20 \text{ кВ} *}$	реклоузеры номинальным током от 500 до 1000 А включительно	1 810 291,66

* - также применяются при расчете затрат на КРН (КРУН)

$C_{4.2.4}^{1-20 \text{ кВ}}$	распределительные пункты номинальным током от 500 до 1000 А включительно	18 579 794,08
$C_{4.2.5}^{1-20 \text{ кВ}}$	распределительные пункты номинальным током свыше 1000 А	19 247 556,48
$C_{4.3.1}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	переключательные пункты номинальным током до 100 А включительно	77 957,12
$C_{4.3.3}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	переключательные пункты номинальным током от 250 до 500 А включительно	46 656,90
$C_{4.3.4}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	переключательные пункты номинальным током от 500 до 1000 А включительно	71 799,61
$C_{4.3.1}^{1-20 \text{ кВ}}$	переключательные пункты номинальным током до 100 А включительно	84 395,03
$C_{4.3.3}^{1-20 \text{ кВ}}$	переключательные пункты номинальным током от 250 до 500 А включительно	43 480,69

$C_{4.3.4}^{1-20 \text{ кВ}}$	переключательные пункты номинальным током от 500 до 1000 А включительно	71 799,61
$C_{5.6(10)/0,4 \text{ кВ}}$ - стандартизированная тарифная ставка на покрытие расходов сетевой организации на строительство трансформаторных подстанций (ТП), за исключением распределительных трансформаторных подстанций (РТП), с уровнем напряжения до 35 кВ (руб./кВт)		
$C_{5.1.1}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	однотрансформаторные подстанции (за исключением РТП) мощностью до 25 кВА включительно	19 928,29
$C_{5.1.2}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	однотрансформаторные подстанции (за исключением РТП) мощностью от 25 до 100 кВА включительно	8 374,28
$C_{5.1.3}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	однотрансформаторные подстанции (за исключением РТП) мощностью от 100 до 250 кВА включительно	4 785,91
$C_{5.1.4}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	однотрансформаторные подстанции (за исключением РТП) мощностью от 250 до 400 кВА включительно	3 309,22
$C_{5.1.5}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	однотрансформаторные подстанции (за исключением РТП) мощностью от 420 до 1000 кВА включительно	2 869,86
$C_{5.2.2}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	двухтрансформаторные и более подстанции (за исключением РТП) мощностью от 25 до 100 кВА включительно	16 083,92
$C_{5.2.3}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	двухтрансформаторные и более подстанции (за исключением РТП) мощностью от 100 до 250 кВА включительно	8 007,09
$C_{5.2.4}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	двухтрансформаторные и более подстанции (за исключением РТП) мощностью от 250 до 400 кВА включительно	5 063,21
$C_{5.2.5}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	двухтрансформаторные и более подстанции (за исключением РТП) мощностью от 420 до 1000 кВА включительно	4 183,98
$C_{5.2.6}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	двухтрансформаторные и более подстанции (за исключением РТП) мощностью свыше 1000 кВА	2 906,18
$C_{6.6(10)/0,4 \text{ кВ}}$ - стандартизированные тарифные ставки на покрытие расходов сетевой организации на строительство распределительных трансформаторных подстанций (РТП) с уровнем напряжения до 35 кВ (руб./кВт)		
$C_{6.2.4}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	распределительные двухтрансформаторные подстанции мощностью от 250 до 400 кВА включительно	29 100,73
$C_{6.2.5}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	распределительные двухтрансформаторные подстанции мощностью от 420 до 1000 кВА включительно	15 687,16
$C_{6.2.6}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	распределительные двухтрансформаторные подстанции мощностью свыше 1000 кВА	5 629,28
$C_{8.i}$ - стандартизированные тарифные ставки на покрытие расходов сетевой организации обеспечение средствами коммерческого учета электрической энергии (мощности) (рублей за точку учета)		

$C_{8.1.1}^{0,4 \text{ кВ и ниже без ТТ}}$	средства коммерческого учета электрической энергии (мощности) однофазные прямого включения	17 787,59
$C_{8.2.1}^{0,4 \text{ кВ и ниже без ТТ}}$	средства коммерческого учета электрической энергии (мощности) трехфазные прямого включения	25 168,96
$C_{8.2.2}^{0,4 \text{ кВ и ниже с ТТ}}$	средства коммерческого учета электрической энергии (мощности) трехфазные полукосвенного включения	34 076,77
$C_{8.2.3}^{1-20 \text{ кВ}}$	средства коммерческого учета электрической энергии (мощности) трехфазные косвенного включения	359 127,39

Примечание: Для заявителей, осуществляющих технологическое присоединение своих энергопринимающих устройств максимальной мощностью не более 150 кВт, стандартизированные тарифные ставки C_2 , C_3 , C_4 , C_5 , C_6 равны 0 (нулю).

Ставки за единицу максимальной мощности на уровне напряжения 20 кВ и менее и максимальной мощности менее 670 кВт на покрытие расходов по мероприятиям, указанным в пункте 16 (за исключением подпункта «б») Методических указаний (для постоянной и временной схемы электроснабжения), по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам («последняя миля»), а также расходов на обеспечение средствами коммерческого учета электрической энергии (мощности), при технологическом присоединении к электрическим сетям сетевых организаций на территории Московской области (на территории городских населенных пунктов и территорий, не относящихся к территориям городских населенных пунктов), для постоянной схемы электроснабжения (без НДС в ценах периода регулирования)

Наименование ставок за единицу максимальной мощности		Ставка за единицу максимальной мощности, руб./кВт
1		2
$C_{\max N1}$	ставка на покрытие расходов на технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, на подготовку и выдачу сетевой организацией технических условий заявителю и проверку сетевой организацией выполнения технических условий заявителем	368,11
$C_{\max N1.1}$	ставка на покрытие расходов сетевой организации на подготовку и выдачу сетевой организацией технических условий заявителю	209,21

$C_{\max N 1.2}$	ставка на покрытие расходов на проверку выполнения сетевой организацией выполнения технических условий заявителем	158,90
$C_{2, 0,4 \text{ кВ и ниже}}^{\max N}$ - ставка за единицу максимальной мощности на покрытие расходов сетевой организации на строительство воздушных линий электропередачи на уровне напряжения 0,4 кВ и ниже		
$C_{0,4 \text{ кВ и ниже}}^{\max N 2.3.1.3.1}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным сталеалюминиевым проводом сечением до 50 квадратных мм включительно	2 519,33
$C_{0,4 \text{ кВ и ниже}}^{\max N 2.3.1.3.2}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным сталеалюминиевым проводом сечением от 50 до 100 квадратных мм включительно	3 286,69
$C_{0,4 \text{ кВ и ниже}}^{\max N 2.3.1.3.3}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным сталеалюминиевым проводом сечением от 100 до 200 квадратных мм включительно	3 507,64
$C_{0,4 \text{ кВ и ниже}}^{\max N 2.3.1.4.1}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным алюминиевым проводом сечением до 50 квадратных мм включительно	2 571,03
$C_{0,4 \text{ кВ и ниже}}^{\max N 2.3.1.4.2}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным алюминиевым проводом сечением от 50 до 100 квадратных мм включительно	3 061,95
$C_{0,4 \text{ кВ и ниже}}^{\max N 2.3.1.4.3}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным алюминиевым проводом сечением от 100 до 200 квадратных мм включительно	3 680,67
$C_{2, 1-20 \text{ кВ}}^{\max N}$ - ставка за единицу максимальной мощности на покрытие расходов сетевой организации на строительство воздушных линий электропередачи на уровне напряжения 1-20 кВ		
$C_{1-20 \text{ кВ}}^{\max N 2.3.1.3.1}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным сталеалюминиевым проводом сечением до 50 квадратных мм включительно	958,13
$C_{1-20 \text{ кВ}}^{\max N 2.3.1.3.2}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным сталеалюминиевым проводом сечением от 50 до 100 квадратных мм включительно	965,94
$C_{1-20 \text{ кВ}}^{\max N 2.3.1.3.3}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным сталеалюминиевым проводом сечением от 100 до 200 квадратных мм включительно	975,95
$C_{1-20 \text{ кВ}}^{\max N 2.3.1.4.1}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным алюминиевым проводом сечением до 50 квадратных мм включительно	948,28
$C_{1-20 \text{ кВ}}^{\max N 2.3.1.4.2}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным алюминиевым проводом сечением от 50 до 100 квадратных мм включительно	975,65
$C_{1-20 \text{ кВ}}^{\max N 2.3.1.4.3}$	воздушные линии на железобетонных опорах изолированным алюминиевым проводом сечением от 100 до 200 квадратных мм включительно	976,10
$C_{3, 0,4 \text{ кВ и ниже}}^{\max N}$ - ставка за единицу максимальной мощности на покрытие расходов сетевой организации на строительство кабельных линий электропередачи на уровне напряжения 0,4 кВ и ниже		
$C_{0,4 \text{ кВ и ниже}}^{\max N 3.1.1.1.1}$	кабельные линии в траншеях одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода до 50 квадратных мм включительно	3 809,02
$C_{0,4 \text{ кВ и ниже}}^{\max N 3.1.1.1.2}$	кабельные линии в траншеях одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 50 до 100 квадратных мм включительно	4 230,52

$C_{\text{max N 3.1.1.1.3}}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	кабельные линии в траншеях одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно	4 603,51
$C_{\text{max N 3.1.2.1.1}}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	кабельные линии в траншеях многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода до 50 квадратных мм включительно	3 302,38
$C_{\text{max N 3.1.2.1.2}}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	кабельные линии в траншеях многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 50 до 100 квадратных мм включительно	3 864,07
$C_{\text{max N 3.1.2.1.3}}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	кабельные линии в траншеях многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно	4 264,23
$C_{\text{max N 3.1.2.1.4}}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	кабельные линии в траншеях многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 200 до 500 квадратных мм включительно	5 426,72
$C_{\text{max N 3.1.2.2.2}}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	кабельные линии в траншеях многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 50 до 100 квадратных мм включительно	4 186,53
$C_{\text{max N 3.1.2.2.3}}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	кабельные линии в траншеях многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно	4 242,17
$C_{\text{max N 3, 1-20 кВ}}^{\text{max N}}$ - ставка за единицу максимальной мощности на покрытие расходов сетевой организации на строительство кабельных линий электропередачи на уровне напряжения 1 - 20 кВ		
$C_{\text{max N 3.1.1.1.1}}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии в траншеях одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода до 50 квадратных мм включительно	860,19
$C_{\text{max N 3.1.1.1.2}}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии в траншеях одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 50 до 100 квадратных мм включительно	1 989,97
$C_{\text{max N 3.1.1.1.3}}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии в траншеях одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно	2 219,55
$C_{\text{max N 3.1.1.1.4}}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии в траншеях одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 200 до 500 квадратных мм включительно	3 490,90
$C_{\text{max N 3.1.1.2.3}}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии в траншеях одножильные с бумажной изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно	2 915,85
$C_{\text{max N 3.1.1.2.4}}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии в траншеях одножильные с бумажной изоляцией сечением провода от 200 до 500 квадратных мм включительно	3 663,55
$C_{\text{max N 3.1.2.1.1}}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии в траншеях многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода до 50 квадратных мм включительно	1 612,95
$C_{\text{max N 3.1.2.1.3}}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии в траншеях многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно	2 100,52
$C_{\text{max N 3.1.2.1.4}}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии в траншеях многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 200 до 500 квадратных мм включительно	2 706,99
$C_{\text{max N 3.1.2.2.1}}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии в траншеях многожильные с бумажной изоляцией сечением провода до 50 квадратных мм включительно	1 416,44
$C_{\text{max N 3.1.2.2.2}}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии в траншеях многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 50 до 100 квадратных мм включительно	1 821,62

$C_{\max N 3.1.2.2.3}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии в траншеях многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно	2 195,86
$C_{\max N 3.1.2.2.4}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии в траншеях многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 200 до 500 квадратных мм включительно	3 126,69
$C_{3, 0,4 \text{ кВ и ниже}}^{\max N}$ - ставка за единицу максимальной мощности на покрытие расходов сетевой организации по строительству кабельных линий электропередачи на уровне напряжения 0,4 кВ и ниже методом горизонтального наклонного бурения		
$C_{\max N 3.6.2.1.2}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 50 до 100 квадратных мм включительно	1 988,44
$C_{\max N 3.6.2.1.3}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно	2 075,91
$C_{\max N 3.6.2.1.4}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 200 до 500 квадратных мм включительно	2 601,79
$C_{3, 1-20 \text{ кВ}}^{\max N}$ - ставка за единицу максимальной мощности на покрытие расходов сетевой организации по строительству кабельных линий электропередачи на уровне напряжения 1 - 20 кВ методом горизонтального наклонного бурения		
$C_{\max N 3.6.1.1.2}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 50 до 100 квадратных мм включительно	1 902,65
$C_{\max N 3.6.1.1.4}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 200 до 500 квадратных мм включительно	2 541,44
$C_{\max N 3.6.2.2.1}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, многожильные с бумажной изоляцией сечением провода до 50 квадратных мм включительно	1 860,17
$C_{\max N 3.6.2.2.2}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 50 до 100 квадратных мм включительно	2 196,02
$C_{\max N 3.6.2.2.3}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно	2 279,39
$C_{\max N 3.6.2.2.4}^{1-20 \text{ кВ}}$	кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 200 до 500 квадратных мм включительно	2 552,60
$C_{4, i}^{\max N}$ - ставка за единицу максимальной мощности на покрытие расходов сетевой организации по строительству пунктов секционирования (реклоузеров, распределительных пунктов, переключательных пунктов) на i-м уровне напряжения		
$C_{\max N 4.1.4}^{1-20 \text{ кВ}} *$	реклоузеры номинальным током от 500 до 1000 А включительно	638,48
$C_{\max N 4.3.1}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	переключательные пункты номинальным током до 100 А включительно	552,63

$C_{\max N 4.3.3}^{0,4 \text{ кВ и ниже}}$	переключательные пункты номинальным током от 250 до 500 А включительно	544,81
$C_{\max N 4.3.1}^{1-20 \text{ кВ}}$	переключательные пункты номинальным током до 100 А включительно	552,63
$C_{\max N 4.3.3}^{1-20 \text{ кВ}}$	переключательные пункты номинальным током от 250 до 500 А включительно	544,81
$C_{5, (10)/0,4 \text{ кВ}}^{\max N}$ - ставка платы за единицу максимальной мощности на покрытие расходов сетевой организации по строительству трансформаторных подстанций (ТП), за исключением распределительных трансформаторных подстанций (РТП), с уровнем напряжения до 35 кВ		
$C_{\max N 5.1.1}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	однотрансформаторные подстанции (за исключением РТП) мощностью до 25 кВА включительно	19 928,29
$C_{\max N 5.1.2}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	однотрансформаторные подстанции (за исключением РТП) мощностью от 25 до 100 кВА включительно	8 374,28
$C_{\max N 5.1.3}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	однотрансформаторные подстанции (за исключением РТП) мощностью от 100 до 250 кВА включительно	4 785,91

* - также применяется при расчете затрат на КРН (КРУН)

$C_{\max N 5.1.4}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	однотрансформаторные подстанции (за исключением РТП) мощностью от 250 до 400 кВА включительно	3 309,22
$C_{\max N 5.1.5}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	однотрансформаторные подстанции (за исключением РТП) мощностью от 420 до 1000 кВА включительно	2 869,86
$C_{\max N 5.2.2}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	двухтрансформаторные и более подстанции (за исключением РТП) мощностью от 25 до 100 кВА включительно	16 083,92
$C_{\max N 5.2.3}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	двухтрансформаторные и более подстанции (за исключением РТП) мощностью от 100 до 250 кВА включительно	8 007,09
$C_{\max N 5.2.4}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	двухтрансформаторные и более подстанции (за исключением РТП) мощностью от 250 до 400 кВА включительно	5 063,21
$C_{\max N 5.2.5}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	двухтрансформаторные и более подстанции (за исключением РТП) мощностью от 420 до 1000 кВА включительно	4 183,98
$C_{6, (10)/0,4 \text{ кВ}}^{\max N}$ - ставка за единицу максимальной мощности на покрытие расходов сетевой организации на строительство распределительных трансформаторных подстанций (РТП) с уровнем напряжения до 35 кВ		
$C_{\max N 6.2.4}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	распределительные двухтрансформаторные подстанции мощностью от 250 до 400 кВА включительно	29 100,73
$C_{\max N 6.2.5}^{6(10)/0,4 \text{ кВ}}$	распределительные двухтрансформаторные подстанции мощностью от 420 до 1000 кВА включительно	15 687,16

$C_{8,i}^{\max N}$ - ставка за единицу максимальной мощности на покрытие расходов сетевой организации на обеспечение средствами коммерческого учета электрической энергии (мощности)		
$C_{\max N 8.1.1}^{0.4 \text{ кВ и ниже без ТТ}}$	средства коммерческого учета электрической энергии (мощности) однофазные прямого включения	1 332,04
$C_{\max N 8.2.1}^{0.4 \text{ кВ и ниже без ТТ}}$	средства коммерческого учета электрической энергии (мощности) трехфазные прямого включения	814,14
$C_{\max N 8.2.2}^{0.4 \text{ кВ и ниже с ТТ}}$	средства коммерческого учета электрической энергии (мощности) трехфазные полукосвенного включения	148,75
$C_{\max N 8.2.3}^{1-20 \text{ кВ}}$	средства коммерческого учета электрической энергии (мощности) трехфазные косвенного включения	660,55

Примечание: Для заявителей, осуществляющих технологическое присоединение своих энергопринимающих устройств максимальной мощностью не более 150 кВт, ставки за единицу максимальной мощности по мероприятиям «последней мили» на планируемый период $C_{2\max}$, $C_{3\max}$, $C_{4\max}$, $C_{5\max}$, $C_{6\max}$ равны 0 (нулю).

Ставки $C_{2\max}$, $C_{3\max}$, $C_{4\max}$, $C_{5\max}$, $C_{6\max}$ рассчитаны для технологического присоединения заявителя к одному источнику энергоснабжения по третьей категории надежности. В случае если заявитель при технологическом присоединении запрашивает вторую или первую категории надежности электроснабжения (технологическое присоединение к двум независимым источникам электроснабжения), то размер платы за технологическое присоединение определяется согласно пункту 45 Методических указаний.

Формулы платы за технологическое присоединение к электрическим сетям сетевых организаций Московской области на территории Московской области (на территории городских населенных пунктов и территорий, не относящихся к территориям городских населенных пунктов) для постоянной и временной схемы электроснабжения исходя из стандартизированных тарифных ставок и способа технологического присоединения к электрическим сетям сетевой организации

1. Если отсутствует необходимость реализации мероприятий «последней мили», то формула платы определяется как стандартизированная тарифная ставка на покрытие расходов на технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, по мероприятиям, указанным в п. 16 Методических указаний (кроме подпункта «б») (C_1), и произведения стандартизированной тарифной ставки на покрытие расходов сетевой организации на обеспечение средствами коммерческого учета электрической энергии (мощности) C_8 и количества точек учета:

$$P = C_1 + C_8 \times q, (\text{руб.}),$$

где: q – количество точек учета

2. Если при технологическом присоединении энергопринимающих устройств заявителя к одному источнику энергоснабжения предусматриваются мероприятия «последней мили» согласно техническим условиям (ТУ):

$$P_{\text{общ}} = P + P_{\text{вл}} + P_{\text{кл}} + P_{\text{рп}} + P_{\text{тп}} + P_{\text{ртп}},$$

где: $P_{\text{общ}}$ – размер платы за технологическое присоединение.

2.1. $P_{\text{вл}}$ – расходы на строительство воздушных линий в случае, если оно предусмотрено ТУ.

$$P_{\text{вл}} = C_{2(0,4;t)} \times L_{2(0,4;t)} + C_{2(1-20;t)} \times L_{2(1-20;t)}$$

$C_{2(s;t)}$ – стандартизированные тарифные ставки по мероприятиям в соответствии с ТУ;

$L_{2(s;t)}$ – суммарная протяженность воздушных линий по трассе в зависимости от уровня напряжения, а также в соответствии с дифференциацией в зависимости от вида используемого материала и (или) способа выполнения работ, согласно ТУ;

s – уровень напряжения, t – дифференциация в зависимости от вида используемого материала и (или) способа выполнения работ.

2.2. $P_{\text{кл}}$ – расходы на строительство кабельных линий в случае, если оно предусмотрено ТУ.

$$P_{\text{кл}} = C_{3(0,4;t)} \times L_{3(0,4;t)} + C_{3(1-20;t)} \times L_{3(1-20;t)} + C_{3(0,4;ГНБt)} \times L_{3(0,4;ГНБt)} + C_{3(1-20;ГНБt)} \times L_{3(1-20;ГНБt)},$$

$C_{3(s;t)}$ – стандартизированные тарифные ставки по мероприятиям в соответствии с ТУ;

$L_{3(s;t)}$ – суммарная протяженность кабельных линий по трассе, прокладываемых открытым способом, в зависимости от уровня напряжения и дифференциации в зависимости от вида используемого материала и (или) способа выполнения работ согласно ТУ без учета протяженности кабельных линий, прокладываемых закрытым способом прокладки (методом горизонтального направленного бурения);

$L_{3(s;ГНБt)}$ – суммарная протяженность кабельных линий по трассе, прокладываемых закрытым способом прокладки (методом горизонтального направленного бурения), в зависимости от уровня напряжения и дифференциации в зависимости от вида используемого материала и (или) способа выполнения работ согласно ТУ без учета протяженности кабельных линий прокладываемых открытым способом;

s – уровень напряжения, t – дифференциация в зависимости от вида используемого материала и (или) способа выполнения работ.

2.3 $P_{\text{рп}}$ – расходы на строительство пунктов секционирования (реклоузеров, распределительных пунктов, переключательных пунктов) в случае, если оно предусмотрено ТУ.

$$P_{\text{рп}} = C_{4(1-20;рек)} \times n + C_{4(1-20;рп)} \times k + C_{4(1-20;пп)} \times j,$$

$C_{4(s;t)}$ – стандартизированные тарифные ставки (Приложение 3) по мероприятиям в соответствии с ТУ;

n – количество реклоузеров согласно ТУ;

k – количество распределительных пунктов согласно ТУ;

j – количество переключательных пунктов согласно ТУ;

s – уровень напряжения, t – дифференциация в зависимости от вида используемого материала и (или) способа выполнения работ.

2.4 РТП – строительство трансформаторных подстанций (ТП) за исключением распределительных трансформаторных подстанций (РТП) уровнем напряжения до 35 кВ в случае, если оно предусмотрено ТУ.

$$P_{ТП} = C_5(s;t) \times N_i,$$

$C_5(s;t)$ – стандартизированные тарифные ставки по мероприятиям в соответствии с ТУ;

N_i – объем максимальной мощности (кВт), указанной заявителем в заявке на технологическое присоединение в соответствии с ТУ.

2.5 РРТП – строительство распределительных трансформаторных подстанций (РТП) уровнем напряжения до 35 кВ в случае, если оно предусмотрено ТУ.

$$P_{РТП} = C_6(s;t) \times N_i,$$

$C_6(s;t)$ – стандартизированные тарифные ставки по мероприятиям в соответствии с ТУ;

N_i – объем максимальной мощности (кВт), указанной заявителем в заявке на технологическое присоединение в соответствии с ТУ;

s – уровень напряжения, t – дифференциация в зависимости от вида используемого материала и (или) способа выполнения работ.

3. В случае если заявитель при технологическом присоединении запрашивает вторую или первую категорию надежности электроснабжения (технологическое присоединение к двум независимым источникам энергоснабжения), то размер платы за технологическое присоединение ($P_{общ}$) определяется следующим образом:

$$P_{общ} = P + (P_{ист1} + P_{ист2}), \text{ (руб.)}$$

где:

$$P = C_1 + C_8 \times q, \text{ (руб.)},$$

где: q – количество точек учета

$P_{ист1}$ – расходы на мероприятия «последней мили» по первому независимому источнику энергоснабжения, осуществляемые для конкретного присоединения в зависимости от способа присоединения и уровня запрашиваемого напряжения на основании выданных сетевой организацией технических условий (руб.).

$P_{ист2}$ – расходы на мероприятия «последней мили» по второму независимому источнику энергоснабжения, осуществляемые для конкретного присоединения в зависимости от способа присоединения и уровня запрашиваемого напряжения на основании выданных сетевой организацией технических условий (руб.).

4. Если при технологическом присоединении заявителя согласно техническим условиям срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению предусмотрен на период больше одного года, то стоимость мероприятий, учитываемых в плате, рассчитанной в год подачи заявки, индексируется следующим образом:

- 50% стоимости мероприятий, предусмотренных техническими условиями, определяется в ценах года, соответствующего году утверждения платы;

- 50% стоимости мероприятий, предусмотренных техническими условиями, умножается на прогнозный индекс цен производителей по подразделу «Строительство» раздела «Капитальные вложения (инвестиции)», публикуемых Министерством

экономического развития Российской Федерации на год, следующий за годом утверждения платы (при отсутствии данного индекса используется индекс потребительских цен).

5. Для заявителей, указанных в пунктах 12(1) и 14 Правил технологического присоединения, кроме случаев, если технологическое присоединение энергопринимающих устройств таких заявителей осуществляется на уровне напряжения выше 0,4 кВ, формула платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств таких заявителей имеет следующий вид:

$$P_{\text{не более 150 кВт}} = C_{1.1} + C_8 \times q, (\text{руб.}),$$

где: q — количество точек учета

Размер платы для каждого технологического присоединения рассчитывается сетевой организацией в соответствии с утвержденной формулой.

V. Срок действия сведений.

В течение 6 месяцев, а в случае внесения изменений в вышеуказанные нормативные акты — до внесения данных изменений.



Администрация
Раменского
городского округа

161-01ИСХ-17201
05.10.2021



АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес: Комсомольская пл., д.2
г. Раменское, Московская область, 140100

Телефон (495) 556-62-21, (496) 463-33-14
463-31-88

Факс: (8496) 463-30-81

E-mail: ramadm@ramenskoye.ru

от 05.10.2021 № 161-01ИСХ-17201

на № _____ от _____

И. о. генерального директора
ГБУ МО «Мособлгаотрест»
Гаврилову Д.М.

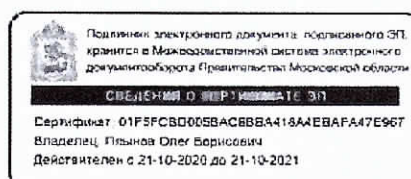
Уважаемый Дмитрий Михайлович!

Администрация Раменского городского округа Московской области сообщает, что вблизи (зоне нормативной доступности) границ комплексного развития территории расположены многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг по адресу: г. Раменское, ул. Крымская д.5, г. Раменское, ул. Кирова, 15а.

В данных учреждениях имеется возможность обеспечить обслуживание населения проектируемых жилых комплексов в г. Раменское (ул. Кирова и ул. Михалевича) площадью многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг исходя из расчетных показателей 59 кв. м.

Первый заместитель
главы администрации
Раменского городского округа

О.Б. Плынов



В.В. Котов 84964618162