



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

140100, г. Раменское, Комсомольская площадь, д. 2

Р Е Ш Е Н И Е

23.10.2024

№ 4/14-СД

Об утверждении внесения изменений в Генеральный план Раменского городского округа Московской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», 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», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области», Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 01.09.2023 № 29РВ-497 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо», Уставом Раменского городского округа Московской области, на основании решения Градостроительного совета Московской области от 26.12.2023 № 53,

Совет депутатов Раменского городского округа РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный Решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 №13/3-СД (в редакции решений Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 21.12.2022 № 17/12-СД, от 21.12.2022 № 17/13-СД, от 21.12.2022 № 17/14-СД, от 21.12.2022 № 17/15-СД, от 21.02.2023 № 2/18-СД, от 21.02.2023 № 2/19-СД,

от 29.11.2023 № 18/22-СД, от 20.12.2023 № 20/12-СД, от 27.03.2024 № 4/5-СД, от 27.03.2024 № 4/6-СД, от 24.04.2024 № 5/21-СД, от 26.06.2024 № 10/6-СД, от 26.06.2024 № 10/7-СД, от 26.06.2024 № 10/8-СД), применительно к населенному пункту с. Сельцо (Приложение).

2. Опубликовать настоящее Решение в сетевом издании «РАММЕДИА» с доменным именем сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://ramnews.ru> и разместить настоящее Решение на официальном информационном портале www.ramenskoye.ru.

3. Контроль за выполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Раменского городского округа Московской области по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Председатель Совета депутатов
Раменского городского округа

Ю.А. Ермаков



Глава Раменского городского округа

Э.В. Малышев



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2023



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 132-2023 от 05.09.2023

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**Руководитель ЦОГД
Начальник отдела ОПГП ЦОГД**

**П.С. Богачев
Н.В. Макаров**

2023

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

Состав материалов
Внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа
Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населённого пункта с. Сельцо
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
3	<i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту пос. совхоза «Раменское»
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
4.2.5	Карта границ земель государственного лесного фонда в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
4.2.6	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо - сведения ограниченного доступа
6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо

6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо - сведения ограниченного доступа
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.....	6
1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	6
1.2. Объекты транспортной инфраструктуры.....	6
1.3. Объекты инженерной инфраструктуры	6
2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	7
2.1. Нормативные потребности в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	7
2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры	9
2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры	10
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	12
4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.....	17

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ*

1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания¹

Объекты здравоохранения

Не запланировано.

Объекты социальной защиты населения

Не запланировано.

1.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах Раменского городского округа Московской области, применительно к населенному пункту с.Сельцо–отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 г. №816-р сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах Раменского городского округа Московской области, применительно к населенному пункту с.Сельцо–отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Раменского городского округа Московской области, применительно к населенному пункту с.Сельцо–отсутствуют.

1.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений в границах села Сельцо отсутствуют.

В соответствии с Федеральным законом от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения Раменского городского округа» и «Схему водоотведения Раменского городского округа».

В соответствии с Федеральным законом от 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Постановлением Правительства РФ от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам

* Приводятся для информативной целостности документа и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество, местоположение и емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки проекта планировки территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области

¹ Объекты регионального и федерального значения в материалах генерального плана отображаются в целях информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат

теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения Раменского городского округа».

Необходимо провести оценку (переоценку) запасов подземных вод на территории Раменского городского округа с последующим утверждением в Государственной комиссии по запасам или в Министерстве экологии и природопользования Московской области.

2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 08.07.2021) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 № 2/210-П) положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Нормативные потребности в объектах местного значения определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Количество, емкость и местоположение объектов местного значения не устанавливаются в Генеральном плане и являются предметом утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения. Мероприятия по планируемым объектам местного значения в составе карты планируемых объектов местного значения определяются на основании установленных в Генеральном плане потребностей с учетом особенностей территории и возможности размещения планируемых объектов местного значения на смежных территориях.

2.1. Нормативные потребности в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

Объекты физической культуры и спорта

Таблица 2.1.1.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0,03	0,03	0,03
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостных) (тыс.кв.м.)	0,28	0,29	0,29
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	3	3	3
Нормативная потребность в ДЮСШ (мест)	6	7	7

Объекты образования

Таблица 2.1.2.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	19	20	20
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	39	42	42

Объекты культуры

Таблица 2.1.3.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (мест зрительного зала)	29	31	31
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест)	8	8	8

Места погребения и захоронения

Таблица 2.1.4.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0,07	0,07	0,07

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Таблица 2.1.5.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в объектах торговли (тыс.кв.м.)	0,4	0,5	0,5
Нормативная потребность в объектах общественного питания (посад.мест)	12	12	12
Нормативная потребность в непроизводственных объектах коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг (рабочих мест)	3	3	3

2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

Расчёт в потребности существующего и перспективного количества машино-мест для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств, Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо, не требуется

Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Расчёт потребности выполнен в соответствии со сводом правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Таблица 2.2.1

Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.			Необходимое количество постов станций технического обслуживания, ед.		
сущ. положение	первая очередь	расчётный срок	сущ. положение	первая очередь	расчётный срок
103	110	110	0	0	0

Организация пешеходного и велосипедного движения

Расчёт потребности в организации велосипедного движения в Раменском городском округе Московской области применительно с. Сельцо не требуется.

2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры

В связи с планируемым освоением новых территорий в проекте генерального плана приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 2.3.1

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,113	Первая очередь
		0,114	Расчетный срок
1.1.1	- индивидуальная жилая застройка	0,005	Первая очередь
1.1.2	- объекты многофункционального назначения	0,001	Первая очередь
		0,001	Расчетный срок
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,077	Первая очередь
		0,078	Расчетный срок
2.1.1	- индивидуальная жилая застройка	0,005	Первая очередь
2.1.2	- объекты многофункционального назначения	0,001	Первая очередь
		0,001	Расчетный срок
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Индивидуальная жилая застройка	0,09	Первая очередь
3.2	Объекты производственного и общественно-делового назначения	0,13	Первая очередь
		0,09	Расчетный срок
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Хозяйственно-бытовые нужды	2,2	Первая очередь
4.2	Местное отопление и горячее водоснабжение многоквартирной и индивидуальной жилой застройки	29,4	Первая очередь
		0,0	Расчетный срок
4.3	Объекты производственно-складского, коммунально-бытового и общественно-делового назначения	42,4	Первая очередь
		29,4	Расчетный срок
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Индивидуальная жилая застройка	0,01	Первая очередь
5.2	Объекты многофункционального-общественно-делового и коммунального назначения	0,04	Первая очередь
		0,02	Расчетный срок
6	Связь, тыс. номеров		
6.1	Индивидуальная жилая застройка	0,010	Первая очередь
6.2	Объекты многофункционального-общественно-делового и коммунального назначения	0,001	Первая очередь
		0,003	Расчетный срок
7	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
7.1	Территории планируемого строительства	2,26	Первая очередь

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
	объектов индивидуальной жилой застройки		
7.2	Территории планируемого строительства	0,56	Первая очередь
	объектов многофункционального- общественно-делового и коммунально- складского назначения	0,74	Расчетный срок

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Решения Исполкома Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17.04.1980 №500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» до принятия решения об установлении зон санитарной охраны источников водоснабжения на территории Московской области. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 (ограниченного доступа) в информационных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. В целях предостережения заинтересованных лиц о возможном расположении объектов недвижимости в границах ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы на Карте функциональных зон (общедоступный материал) указаны функциональные зоны, границы которых пересекают границы I,II поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Границы территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в составе Тома III. «Объекты культурного наследия». Книга 1. Объекты археологического наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в составе Тома III. «Объекты культурного наследия». Книга 2 (ограниченного доступа).

- Режимов использования особо охраняемых природных и их охранных зон (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами. Границы ООПТ и их охранных зон (при наличии) отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления.

- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования.

Границы функциональных зон определены с учетом границ населенного пункта, естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков. Функциональные зоны преимущественно объединены в значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов, искусственными границами (железные и автомобильные дороги, каналы, урбанизированные/освоенные территории, красные линии, границы земельных участков) и т.п.).

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;

2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;

3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны. Иное может быть уточнено в рамках разработки проекта планировки территории.

Размещение объектов капитального строительства в функциональных зонах в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) должно соответствовать требованиям таблицы 4 и таблицы 5 СП 36.133330.2012 «Магистральные трубопроводы».

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.²

В генеральном плане городского округа определена структура функциональных зон, в которой выделяются следующие группы зон:

1. Жилые зоны
2. Общественно-деловые зоны
3. Производственные, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами **Ж2**

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками). В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Размещение социальных, рекреационных, общественно-деловых объектов допускается во всех жилых функциональных зонах.

² применяется к территории городского округа

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

- Многофункциональная общественно-деловая зона **О1**
- Зона специализированной общественной застройки **О2**

Общественные зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в населенных пунктах.

Общественные зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального, коммунально-бытового, спортивного назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Многофункциональные общественно-деловые зоны О1 сформированы главным образом объектами торговли, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, а также коммунально-бытового, спортивного назначения, зоны специализированной общественной застройки О2 сформированы главным образом объектами социальной инфраструктуры, в том числе объектами здравоохранения, образования, спортивными, культовыми объектами. Возможные виды объектов капитального строительства с учетом особенностей территории уточняются на стадии градостроительного зонирования.

При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Общественные зоны предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

3. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры, научно-производственные зоны

В состав зон включены:

- Коммунально-складская зона **К**

Зоны коммунально-складской следует предусматривать для размещения складских объектов, объектов и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве.

Развитие данных зон планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов расположенных в данных зонах.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального (Р) значения**
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	93,93	сохранение существующего функционального назначения	
	с. Сельцо	Планируемая функциональная зона	1,28	в соответствии с РНГП/ППП/ГК	
	ИТОГО га		95,21		
	ВСЕГО га		95,21		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального (Р) значения**
Многофункциональная общественно-деловая зона О1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,12	сохранение существующего функционального назначения	
	с. Сельцо	Планируемая функциональная зона	0,16	в соответствии с РНГП/ППП/ГК	
	ИТОГО га		0,28		
Зона специализированной общественной застройки О2	с. Сельцо	Планируемая функциональная зона	0,06	в соответствии с РНГП/ППП/ГК	
	с. Сельцо	Планируемая функциональная зона	0,10	в соответствии с РНГП/ППП/ГК	
	ИТОГО га		0,16		
	ВСЕГО га		0,44		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального (Р) значения**
Коммунально-складская зона К	с. Сельцо	Планируемая функциональная зона	0,21	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	ИТОГО га		0,21		
	ВСЕГО га		0,21		

* РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области

**Объекты федерального и регионального значения приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество и местоположение планируемых объектов могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

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

На территории Раменского городского округа применительно к населённому пункту с. Сельцо в связи с планируемым размещением объектов различного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо предусматривается отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:165938, 50:23:0000000:165939, 50:23:0030137:1245, 50:23:0030137:1241, 50:23:0030137:1242, 50:23:0030137:1244, 50:23:0030137:1243, 50:23:0030137:1246, 50:23:0030137:1240 к функциональной зоне Ж-2 – зона индивидуальной жилой застройки, а земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030137:1247 к зоне О-1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

Предварительно планируется размещение объектов, которые в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 28.02.2022) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» относятся к V классу с ориентировочными (нормативными) санитарно-защитными зонами следующих размеров:

- от отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, торгово-развлекательных комплексов общей площадью более 2 тысяч кв. м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест, предприятий общественного питания общей площадью более 500 кв. м, рынков продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест – 50 м;
- от насосных станций и аварийно-регулирующих резервуаров, локальных очистных сооружений производительностью более 50 тысяч куб. м./сутки – 30 м.; более 0,2 тысяч куб. м./сутки до 50,0 тысяч куб. м./сутки – 20 м.; до 0,2 тысяч куб. м./сутки – 15 м.
- от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа – 50 м.
- от открытых автостоянок – 10-50 м.
- от улиц и автомобильных дорог – на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

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

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

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

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

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

Охранных зон газораспределительных сетей

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории,

ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства

Воздушные и кабельные линии (далее КЛ) электропередачи, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», имеют охранные зоны, ограничивающие минимальные допустимые расстояния по приближению к ним застройки. Охранные зоны для воздушных линий составляют коридоры вдоль линий в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи (далее ЛЭП)), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны ЛЭП от крайних проводов при не отклонённом их положении на расстоянии:

– для ВЛ-6 (10 кВ) – 10 метров.

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи также устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (независимо от напряжения).

Вокруг подстанций охранный зона устанавливается в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии равном охранный зоне от воздушных ЛЭП напряжением, соответствующим высшему классу напряжения подстанции.

Охранных зон тепловых сетей

В соответствии с «Правилами теплоснабжения в Московской области», утверждёнными Первым заместителем Председателя Правительства Московской области в 2002 г.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Охранных зон объектов связи

«Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утверждёнными постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий

связи и линий радиодифракции, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимосвязанной сети связи устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования.

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодифракции, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодифракции не менее чем на 2 метра с каждой стороны;
- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изм. от 25.09.2014):

– от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно гидрогеологическим расчётам. Граница первого пояса ЗСО устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО должна совпадать с границей участка водозабора.

Информация по зонам с особыми условиями использования территории приводится в материалах генерального плана в справочных целях и не является утверждаемой.

Порядок установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации (статья 106).

Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО**

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА С. СЕЛЬЦО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



населенных пунктов (утверждаемые)



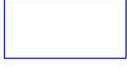
земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 132-2023 от 05.09.2023			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо	Стадия	Лист	Листов
						1	2
				Карта границ населённого пункта с. Сельцо Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства		
					ГАУ МО «НИИПИ градостроительства» 		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
-  населенных пунктов (утверждаемые)
 -  земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Функциональные зоны**
-  Ж2 Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
 -  О1 Многофункциональная общественно-деловая зона
 -  О2 Зона специализированной общественной застройки
 -  К Коммунально-складская зона
 -  Планируемые функциональные зоны
- Поверхностные водные объекты ***
-  Водоток (река, ручей, канал)
 -  Труба
 -  Земли, покрытые поверхностными водами
 -  Болото
- * Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- Объекты местного значения**
- Улично-дорожная сеть**
-  Улицы в жилой застройке (существующая)



Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 132-2023 от 05.09.2023			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо	Стадия	Лист	Листов
						2	2
				Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо	НИ и ПИ градостроительства		
					ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		

Масштаб 1:10000

Исполнитель: Козина Т.И.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО**

ПРИЛОЖЕНИЕ.

Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292

2023



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 132-2023 от 05.09.2023

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО**

ПРИЛОЖЕНИЕ.

Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292

**Руководитель ЦОГД
Начальник отдела ОПГП ЦОГД**

**П.С. Богачев
Н.В. Макаров**

2023

Архив. № подл	
Подпись и дата	
Взамен Арх. №	
ФИО, подпись и дата визирования Техотделом	

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории
с. Сельцо

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Московская область, Раменский городской округ
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	958644 кв. м ± 343 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-50, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	448206.50	2220342.25	Картометрический	0,1	-
2	448207.80	2220347.23	Картометрический	0,1	-
3	448208.00	2220348.00	Картометрический	0,1	-
4	448223.65	2220371.12	Картометрический	0,1	-
5	448317.50	2220509.75	Картометрический	0,1	-
6	448426.00	2220610.50	Картометрический	0,1	-
7	448510.90	2220695.65	Картометрический	0,1	-
8	448456.66	2220741.89	Картометрический	0,1	-
9	448415.00	2220851.50	Картометрический	0,1	-
10	448404.97	2220861.53	Картометрический	0,1	-
11	448368.96	2220911.50	Картометрический	0,1	-
12	448350.71	2220925.78	Картометрический	0,1	-
13	448351.48	2220926.58	Картометрический	0,1	-
14	448315.88	2220974.25	Картометрический	0,1	-
15	448299.68	2220963.73	Картометрический	0,1	-
16	448333.44	2220918.41	Картометрический	0,1	-
17	448333.34	2220918.36	Картометрический	0,1	-
18	448332.14	2220902.34	Картометрический	0,1	-
19	448323.55	2220902.93	Картометрический	0,1	-
20	448284.50	2220948.00	Картометрический	0,1	-
21	448213.50	2220904.75	Картометрический	0,1	-
22	448201.50	2220897.50	Картометрический	0,1	-
23	448154.00	2220943.25	Картометрический	0,1	-
24	448138.50	2220957.75	Картометрический	0,1	-
25	448116.17	2220942.88	Картометрический	0,1	-
26	448092.29	2220930.02	Картометрический	0,1	-
27	448090.94	2220931.91	Картометрический	0,1	-
28	448064.25	2220916.36	Картометрический	0,1	-
29	448067.11	2220911.31	Картометрический	0,1	-
30	448003.13	2220861.18	Картометрический	0,1	-
31	447989.50	2220850.50	Картометрический	0,1	-
32	447959.52	2220823.65	Картометрический	0,1	-
33	447937.77	2220804.17	Картометрический	0,1	-
34	447936.09	2220806.36	Картометрический	0,1	-
35	447910.64	2220789.21	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
36	447914.51	2220783.33	Картометрический	0,1	-
37	447908.00	2220777.50	Картометрический	0,1	-
38	447892.15	2220766.89	Картометрический	0,1	-
39	447841.50	2220733.00	Картометрический	0,1	-
40	447782.50	2220719.00	Картометрический	0,1	-
41	447748.00	2220705.75	Картометрический	0,1	-
42	447730.00	2220690.25	Картометрический	0,1	-
43	447705.00	2220674.75	Картометрический	0,1	-
44	447704.71	2220683.43	Картометрический	0,1	-
45	447703.84	2220708.97	Картометрический	0,1	-
46	447703.52	2220718.44	Картометрический	0,1	-
47	447615.25	2220711.78	Картометрический	0,1	-
48	447580.84	2220714.63	Картометрический	0,1	-
49	447553.48	2220714.52	Картометрический	0,1	-
50	447526.84	2220723.01	Картометрический	0,1	-
51	447509.58	2220751.50	Картометрический	0,1	-
52	447489.24	2220765.10	Картометрический	0,1	-
53	447471.77	2220794.57	Картометрический	0,1	-
54	447462.00	2220839.25	Картометрический	0,1	-
55	447447.61	2220890.95	Картометрический	0,1	-
56	447439.74	2220919.18	Картометрический	0,1	-
57	447429.02	2220915.90	Картометрический	0,1	-
58	447417.00	2220913.00	Картометрический	0,1	-
59	447406.68	2220908.70	Картометрический	0,1	-
60	447392.21	2220905.08	Картометрический	0,1	-
61	447336.50	2220891.12	Картометрический	0,1	-
62	447278.00	2220876.46	Картометрический	0,1	-
63	447190.00	2220854.40	Картометрический	0,1	-
64	447169.00	2220849.14	Картометрический	0,1	-
65	447132.00	2220839.87	Картометрический	0,1	-
66	447106.88	2220833.57	Картометрический	0,1	-
67	447084.97	2220769.75	Картометрический	0,1	-
68	447082.00	2220761.25	Картометрический	0,1	-
69	447064.00	2220708.75	Картометрический	0,1	-
70	447045.90	2220656.00	Картометрический	0,1	-
71	447043.00	2220647.75	Картометрический	0,1	-
72	447024.95	2220595.00	Картометрический	0,1	-
73	447006.92	2220542.50	Картометрический	0,1	-
74	447004.08	2220534.25	Картометрический	0,1	-
75	446985.96	2220481.50	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
76	446967.93	2220429.00	Картометрический	0,1	-
77	446965.01	2220420.50	Картометрический	0,1	-
78	446933.78	2220329.57	Картометрический	0,1	-
79	446953.00	2220318.13	Картометрический	0,1	-
80	446936.96	2220303.04	Картометрический	0,1	-
81	446935.11	2220301.30	Картометрический	0,1	-
82	446906.58	2220274.48	Картометрический	0,1	-
83	446922.84	2220257.17	Картометрический	0,1	-
84	446939.23	2220239.72	Картометрический	0,1	-
85	446956.64	2220221.18	Картометрический	0,1	-
86	446973.62	2220203.10	Картометрический	0,1	-
87	446991.67	2220183.88	Картометрический	0,1	-
88	447020.29	2220210.62	Картометрический	0,1	-
89	447022.25	2220212.45	Картометрический	0,1	-
90	447022.98	2220213.13	Картометрический	0,1	-
91	447037.95	2220197.45	Картометрический	0,1	-
92	447040.84	2220200.21	Картометрический	0,1	-
93	447025.90	2220215.86	Картометрический	0,1	-
94	447040.53	2220229.51	Картометрический	0,1	-
95	447044.31	2220232.74	Картометрический	0,1	-
96	447059.02	2220216.59	Картометрический	0,1	-
97	447062.01	2220219.26	Картометрический	0,1	-
98	447047.35	2220235.35	Картометрический	0,1	-
99	447065.40	2220250.81	Картометрический	0,1	-
100	447063.31	2220264.36	Картометрический	0,1	-
101	447055.16	2220330.65	Картометрический	0,1	-
102	447102.00	2220336.39	Картометрический	0,1	-
103	447161.50	2220343.68	Картометрический	0,1	-
104	447189.34	2220347.09	Картометрический	0,1	-
105	447221.00	2220350.97	Картометрический	0,1	-
106	447236.89	2220352.92	Картометрический	0,1	-
107	447290.50	2220355.75	Картометрический	0,1	-
108	447409.50	2220444.50	Картометрический	0,1	-
109	447416.00	2220435.50	Картометрический	0,1	-
110	447404.13	2220333.90	Картометрический	0,1	-
111	447399.56	2220294.75	Картометрический	0,1	-
112	447390.51	2220217.35	Картометрический	0,1	-
113	447390.29	2220217.37	Картометрический	0,1	-
114	447390.09	2220215.99	Картометрический	0,1	-
115	447373.00	2220162.50	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
116	447461.50	2219851.25	Картометрический	0,1	-
117	447466.50	2219846.25	Картометрический	0,1	-
118	447547.83	2219764.38	Картометрический	0,1	-
119	447546.89	2219759.09	Картометрический	0,1	-
120	447556.59	2219755.56	Картометрический	0,1	-
121	447581.50	2219730.50	Картометрический	0,1	-
122	447629.50	2219818.00	Картометрический	0,1	-
123	447692.00	2219852.75	Картометрический	0,1	-
124	447715.57	2219812.91	Картометрический	0,1	-
125	447741.59	2219768.47	Картометрический	0,1	-
126	447765.45	2219790.87	Картометрический	0,1	-
127	447766.39	2219789.36	Картометрический	0,1	-
128	447773.74	2219795.74	Картометрический	0,1	-
129	447789.62	2219810.47	Картометрический	0,1	-
130	447792.03	2219812.71	Картометрический	0,1	-
131	447785.50	2219821.25	Картометрический	0,1	-
132	447891.50	2219931.75	Картометрический	0,1	-
133	448092.00	2220251.00	Картометрический	0,1	-
134	448098.50	2220261.25	Картометрический	0,1	-
135	448147.00	2220376.00	Картометрический	0,1	-
136	448154.50	2220372.25	Картометрический	0,1	-
137	448175.95	2220359.88	Картометрический	0,1	-
1	448206.50	2220342.25	Картометрический	0,1	-
138	447504.98	2220162.26	Картометрический	0,1	-
139	447605.52	2220160.01	Картометрический	0,1	-
140	447580.50	2220067.99	Картометрический	0,1	-
141	447478.53	2220110.73	Картометрический	0,1	-
138	447504.98	2220162.26	Картометрический	0,1	-
142	447445.75	2220552.99	Картометрический	0,1	-
143	447431.88	2220553.91	Картометрический	0,1	-
144	447432.62	2220582.06	Картометрический	0,1	-
145	447435.47	2220654.77	Картометрический	0,1	-
146	447534.95	2220648.64	Картометрический	0,1	-
147	447533.08	2220598.00	Картометрический	0,1	-
148	447532.23	2220568.32	Картометрический	0,1	-
149	447531.71	2220549.54	Картометрический	0,1	-
150	447531.62	2220548.93	Картометрический	0,1	-
151	447527.64	2220549.03	Картометрический	0,1	-
152	447512.40	2220549.80	Картометрический	0,1	-
153	447494.78	2220550.25	Картометрический	0,1	-

Раздел 2**Сведения о местоположении границ объекта**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
154	447489.99	2220550.52	Картометрический	0,1	-
142	447445.75	2220552.99	Картометрический	0,1	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ I

**«Планировочная и инженерно-транспортная организация территории.
Социально-экономическое обоснование»**

Книга 1

2023



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 132-2023 от 05.09.2023

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ I

**«Планировочная и инженерно-транспортная организация территории.
Социально-экономическое обоснование»**

Книга 1

Руководитель ЦОГД
Начальник отдела ОПГП ЦОГД

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

2023

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

Состав материалов
Внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа
Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населённого пункта с. Сельцо
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
3	<i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту пос. совхоза «Раменское»
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
4.2.5	Карта границ земель государственного лесного фонда в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
4.2.6	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо - сведения ограниченного доступа
6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо

6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо - сведения ограниченного доступа
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

Введение.....	7
1. Общие сведения.....	16
2. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития	17
3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий.....	20
3.1. Территория с. Сельцо в системе расселения Московской области.....	20
3.2. Структура землепользования.....	20
3.3. Планируемое функциональное зонирование территории.....	21
3.4. Социально-экономическое развитие.....	26
3.4.1. Население. Трудовые ресурсы.....	26
3.4.2. Развитие жилых территорий.....	26
3.4.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества.....	28
3.4.4. Социальная сфера.....	28
3.4.4.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения.....	28
3.4.4.2. здравоохранение.....	30
3.4.4.3. Объекты социального обслуживания.....	30
3.4.4.4. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения.....	30
3.4.4.5. Объекты образования.....	34
3.4.4.6. Объекты физической культуры и массового спорта.....	35
3.4.4.7. Объекты культуры и искусства.....	35
3.4.4.8. Объекты торговли, общественного питания, непроемственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг.....	36
3.4.4.9. Места погребения.....	37
3.4.4.10. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового назначения.....	37
3.5. Развитие транспортной инфраструктуры.....	38
3.5.1. Внешний транспорт.....	38
3.5.1.1. Железнодорожный транспорт.....	39
3.5.1.2. Рельсовый транспорт.....	39
3.5.1.3. Автомобильные дороги.....	39
3.5.1.4. Воздушный транспорт.....	40
3.5.1.5. Водный транспорт.....	40
3.5.1.6. Трубопроводный транспорт.....	41
3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах населенного пункта.....	41
3.5.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть.....	41
3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения.....	42
3.5.2.3. Автомобильный транспорт.....	42
3.5.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств.....	43
3.5.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств (гаражи и автостоянки).....	43
3.5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств.....	43
3.5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса.....	43
3.5.2.5. Общественный пассажирский транспорт.....	44
3.6. Развитие инженерной инфраструктуры.....	45

4. Перечень земельных участков, включаемых (исключаемых) в (из) границы (границ) населенного пункта	46
5. Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения из документов территориального планирования федерального и регионального значения	48
6. Функционально-планировочный баланс территории*	51
8. Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения.	52
9. Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов регионального значения социальной инфраструктуры	61
10. Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения*	62
11. Приложение 4	67
12. Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов, в отношении которых Комитетом лесного хозяйства Московской области принято решение в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» и утверждены акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра.	69

Введение

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 29РВ-497 от 01.09.2023 на основании Договора № 132-2023 от 05.09.2023.

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

В соответствии с частью 9 статьи 23 ГрК РФ предусматривает возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;

- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 08.07.2021) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 N 2/210-П).

Генеральный план содержит следующие материалы.

Утверждаемая часть:

1. Положение о территориальном планировании, которое включает:

- сведения о нормативных потребностях в объектах местного значения;

- параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального и регионального значения, за исключением линейных объектов.

2. Графические материалы:

- Карта границ населённого пункта с. Сельцо;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо.

3. Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292.

Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план:

ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование» (Книга 1 и Книга 2 – сведения ограниченного доступа);

ТОМ II. «Охрана окружающей среды»;

ТОМ III. «Объекты культурного наследия»;

ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (сведения ограниченного доступа);

Приложение к материалам по обоснованию внесения изменений в генеральный план: земельные участки, рассмотренные межведомственной рабочей группой по устранению противоречий в сведениях Государственных реестров (в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»).

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

В генеральном плане выделяются первая очередь (2028 год) и расчетный срок (2043 год).

Генеральный план подготовлен в соответствии со следующими документами и нормативными правовыми актами (в редакциях, актуальных на момент выпуска проекта):

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
- Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 №1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;
- Распоряжение Правительства РФ от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 09.04.2016 N 291 (ред. от 29.06.2017) «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 г. N 754»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами

исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;

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

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

- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;

- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

- Приказ Министерства энергетики России от 30.06.2020 № 508 «Об утверждении Схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2020 – 2026 годы»;

- Приказ Минэнерго России от 28.02.2022 N 146 «Об утверждении схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2022 - 2028 годы»;

- Приказ Минэнерго России от 28.12.2021 No 35@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «ФСК ЕЭС» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 No 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 30.12.2020 No 34@»;

- Приказ Минэнерго России от 28.12.2021 No 36@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2015 – 2025 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 No 735, с изменениями,

внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33@» (Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»);

- Приказ Министерства энергетики России от 30.12.2020 № 33@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33@»;

- Приказ Росреестра П/369 от 01.08.2014 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

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

- Приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;

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

- «СП42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» Утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;

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

- Закон Московской области от 24.07.2014 N 106/2014-ОЗ (ред. от 21.12.2022) "О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области" (принят постановлением Мособлдумы от 10.07.2014 N 33/96-П);

- Закон Московской области 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;

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

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

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

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

- Закон Московской области от 18.04.2019 N 58/2019-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Раменского муниципального района»;

- Постановление Правительства Московской области от 07.04.2014 № 244/9 «Об утверждении итогового отчета о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Чистая вода Подмосковья» на 2013-2020 годы» за 2013 год»;
- Генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;
- Постановление Правительства Московской области от 15.03.2021 № 148/7 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 19.04.2022 № 393/15 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов»;
- Постановление Правительства МО от 20.12.2004 N 778/50 (ред. от 19.04.2022) "Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;
- Постановление Губернатора Московской области от 30.04.2020 № 217-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2021 – 2025 годов»;
- Постановление Губернатора МО от 30.04.2021 N 115-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022-2026 годов»;
- Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;
- Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 №1169/51 «Об утверждении положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в

представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;

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

- Постановление Правительства МО от 28.03.2017 N 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;

- Постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;

- Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 863/38 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2026 годы и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Московской области» с изменениями на 29.12.2021;

- Постановление Правительства МО от 15.10.2019 N 734/36 (ред. от 02.08.2022) «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020-2026 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 N 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017-2025 годы»;

- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 N 1065/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2027 годы»;

- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 N 1068/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 N 1075/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 N 1058/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

- Постановление Правительства МО от 27.12.2022 N 1463/48 «О внесении изменений в государственную программу Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 N 1074/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья на 2023-2027 годы»;

- Постановление Правительства МО от 25.10.2016 N 790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы»;

- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 N 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2027 годы»;
- Постановление Правительства Московской области от 13.10.2020 № 730/33 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура Подмосковья»;
- Распоряжение Минсельхозпрода МО от 10.10.2019 N 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- Постановление Правительства МО от 26.09.2019 N 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- Решение исполнительных комитетов Московского городского и Московского областного советов народных депутатов от 17.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;
- Постановление Правительства Москвы и Правительства Московской области от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 «О зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории Москвы и Московской области»;
- Приказ министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105; об утверждении инвестиционной программы АО «Мособлэнерго» на 2021-2025 годы в редакции приказа от 30.10.2020 № 66;
- Приказ министра энергетики МО от 16.12.2021 N 48 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества "Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 No 105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 (Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021-2025 годы);
- Распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области»;
- Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 No 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;
- Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 18.03.2018 No 244 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;
- Приказ Минэнерго России от 28.02.2023 № 108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023 - 2028 годы»;

- Постановление Губернатора Московской области от 29.04.2022 № 145-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023 - 2027 годов»;
- Схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023 - 2027 годов;
- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности на 2018 - 2026 годы» и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами на 2023 - 2028 годы»»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.01.2023 № 1/2 «О внесении изменений в государственную программу Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023 - 2028 годы»;
- Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион», утвержденная приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023- 2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@»;
- Приказ Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания - Россети» на 2020 - 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@»;
- Приказ министра энергетики Московской области от 18.11.2022 № 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020 - 2024 годы, утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области от 16.12.2021 № 48»;
- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2022 № 1522/48 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»».

При подготовке проекта учтены сведения государственного кадастра недвижимости, генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный Решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 № 13/3-СД (в редакциях, актуальных на момент выпуска проекта).

1. Общие сведения

Село Сельцо расположено на юго-востоке Московской области в Раменском городском округе.

Численность постоянного населения села Сельцо Раменского городского округа по данным Всероссийской переписи населения составила 0,285 тыс. человек.

Площадь населенного пункта в рассматриваемых границах 95,86 га.

2. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития

Наименование программы	Утверждающий документ
Муниципальная программа Раменского городского округа Московской области «Спорт»	утверждена Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 03.11.2022 № 15296 (с изменениями, внесёнными Постановлением администрации Раменского городского округа от 01.03.2023 №611)
Муниципальная программа Раменского городского округа Московской области «Здравоохранение»	утверждена Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 03.11.2022 № 15293 (с изменениями, внесёнными Постановлением администрации Раменского городского округа от 28.03.2023 № 924)
Муниципальная программа Раменского городского округа Московской области «Предпринимательство»	утверждена Постановлением Администрации Раменского городского округа от 02.11.2022 № 15263 (с изменениями, внесёнными Постановлением администрации Раменского городского округа от 28.03.2023 № 923)
Муниципальная программа Раменского городского округа Московской области «Культура и туризм»	утверждена Постановлением администрации Раменского городского округа от 03.11.2022 № 15300 (с изменениями, внесёнными Постановлением администрации Раменского городского округа от 20.03.2023 № 820)
Муниципальная программа Раменского городского округа Московской области «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения»	утверждена Постановлением Администрации Раменского городского округа от 02.11.2022 № 15262 (с изменениями, внесёнными Постановлением администрации Раменского городского округа от 26.03.2023 № 809)
Муниципальная программа Раменского городского округа Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами»	утверждена Постановлением администрации Раменского городского округа от 03.11.2022 № 15288 (с изменениями, внесенными Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 14.02.2023 № 425)
Муниципальная программа Раменского городского округа Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры»	утверждена Постановлением администрации Раменского городского округа от 03.11.2022 №15294 (с изменениями, внесенными Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 06.03.2023 № 670)
Муниципальная программа Раменского городского округа Московской области «Экология и окружающая среда»	утверждена Постановлением администрации Раменского городского округа от 03.11.2022 № 15290 (с изменениями, внесенными Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 03.03.2023 № 659)
Муниципальная программа Раменского городского округа Московской области «Формирование	утверждена Постановлением администрации Раменского городского округа от 03.11.2022 № 15289 (с изменениями, внесенными

современной комфортной городской среды»	Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 13.02.2023 № 414)
Муниципальная программа Раменского городского округа Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда»	утверждена Постановлением администрации Раменского городского округа от 03.11.2022 №15291 (с изменениями, внесенными Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 10.02.2023 № 408)
Муниципальная программа Раменского городского округа Московской области «Управление имуществом и муниципальными финансами»	утверждена Постановлением администрации Раменского городского округа от 31.10.2019 №17 (с изменениями, внесенными Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 07.02.2023 № 358)
Муниципальная программа Раменского городского округа Московской области «Цифровое муниципальное образование»	утверждена Постановлением администрации Раменского городского округа от 02.11.2022 № 15265 (с изменениями, внесенными Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 07.02.2023 № 356)
Муниципальная программа Раменского городского округа Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса»	утверждена Постановлением Администрации Раменского городского округа от 03.11.2022 № 15303 (с изменениями, внесенными Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 30.12.2022 № 16514)
Муниципальная программа Раменского городского округа Московской области «Развитие сельского хозяйства»	утверждена Постановлением Администрации Раменского городского округа от 31.10.2019 № 9 (с изменениями, внесенными Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 07.02.2023 № 355)
Муниципальная программа «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики»	утверждена Постановлением администрации Раменского городского округа от 31.10.2019 № 22 (с изменениями, внесенными Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 30.12.2022 № 16489)
Муниципальная программа Раменского городского округа Московской области «Культура»	утверждена Постановлением администрации Раменского городского округа от 31.10.2019 № 18 (с изменениями, внесенными Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 30.12.2022 № 16490)
Муниципальная программа Раменского городского округа Московской области «Социальная защита населения»	утверждена Постановлением администрации Раменского городского округа от 31.10.2019 №20 (с изменениями, внесенными Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 30.12.2022 № 16486)
Муниципальная программа Раменского городского округа Московской области «Образование»	утверждена Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 31.10.2019 №14 (с изменениями, внесенными Постановлением администрации Раменского городского округа Московской

	области от 30.12.2022 № 16485)
Муниципальная программа Раменского городского округа Московской области «Архитектура и градостроительство»	утверждена Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 31.10.2019 № 16 (с изменениями, внесенными Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 28.12.2022 № 16432)
Муниципальная программа Раменского городского округа Московской области «Жилище»	утверждена Постановлением администрации Раменского городского округа от 31.10.2019 №12 (с изменениями, внесенными Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 28.12.2022 № 16426)

3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий

3.1. Территория с. Сельцо в системе расселения Московской области

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (далее – СТП МО), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, с. Сельцо входит в состав Видновско-Подольско-Раменскую устойчивую систему расселения, которая по доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации является рекреационно-городской. Согласно СТП МО для с. Сельцо определена субурбанизированная модель пространственной организации территорий.

Субурбанизированная модель развития территории отличаются низкой или средней плотностью застройки – средней плотностью населения – средними темпами строительства. Здесь либо отмечается небольшая динамика роста населения, либо его стабилизация. В пространственной организации застройки преобладает малоэтажная застройка с отдельными элементами среднеэтажной многоквартирной застройки городского типа и отдельными районами многоэтажной многоквартирной застройки. Основу планировочной структуры составляют малые города, поселки городского типа (с численностью населения до 50 тыс. человек), в частности рабочие, дачные поселки, поселки, основанные в 60-70-е годы как поселки центральных усадеб совхозов и колхозов Московской области, поселки при санаториях и домах отдыха, дачных хозяйствах органов государственного управления, На территориях сохранились элементы исторической сельской системы расселения: деревни, сёла. Населенные пункты имеют тенденцию к срастанию, к включению в границы населенных пунктов земель сельскохозяйственного назначения и застройке новых жилых районов, преимущественно современных коттеджных поселков. Отдельные застроенные территории городских районов перемежаются с застройкой деревень, сел и дачных поселков, садоводческими объединениями.

Внешние транспортные связи с. Сельцо с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильным дорогам общего пользования федерального, регионального, местного значения

3.2. Структура землепользования

Площадь населенного пункта с. Сельцо Раменского городского округа составляет 95,86 га. Категории земель земельных участков, внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости (ГКН) на территории с. Сельцо, представлены в таблице:

Структура земель, состоящих из земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Категория земель	Площадь, га
Земли населенных пунктов	75,06
Земли сельскохозяйственного назначения	1,75
Категория не установлена	0,2
Общий итог	77,01

Площадь территорий не зарегистрированные в публичной кадастровой карте составляет 18,85 га.

3.3. Планируемое функциональное зонирование территории

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Решения Исполкома Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17.04.1980 №500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» до принятия решения об установлении зон санитарной охраны источников водоснабжения на территории Московской области. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 (ограниченного доступа) в информационных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. В целях предостережения заинтересованных лиц о возможном расположении объектов недвижимости в границах ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы на Карте функциональных зон (общедоступный материал) указаны функциональные зоны, границы которых пересекают границы I,II поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Границы территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в составе Тома III. «Объекты культурного наследия». Книга 1. Объекты археологического наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в составе Тома III. «Объекты культурного наследия». Книга 2 (ограниченного доступа).

- Режимов использования особо охраняемых природных и их охранных зон (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами. Границы ООПТ и их охранных зон (при наличии) отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления.

- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования.

Границы функциональных зон определены с учетом границ населенного пункта, естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков. Функциональные зоны преимущественно объединены в значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов, искусственными границами (железные и автомобильные дороги, каналы, урбанизированные/освоенные территории, красные линии, границы земельных участков) и т.п.).

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;

2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;

3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и

занимающими менее 25% территории функциональной зоны. Иное может быть уточнено в рамках разработки проекта планировки территории.

Размещение объектов капитального строительства в функциональных зонах в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) должно соответствовать требованиям таблицы 4 и таблицы 5 СП 36.133330.2012 «Магистральные трубопроводы».

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.¹

В генеральном плане городского округа определена структура функциональных зон, в которой выделяются следующие группы зон:

1. Жилые зоны
2. Общественно-деловые зоны
3. Производственные, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами **Ж2**

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками). В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Размещение социальных, рекреационных, общественно-деловых объектов допускается во всех жилых функциональных зонах.

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

- Многофункциональная общественно-деловая зона **О1**
- Зона специализированной общественной застройки **О2**

¹ применяется к территории городского округа

Общественные зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в населенных пунктах.

Общественные зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального, коммунально-бытового, спортивного назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Многофункциональные общественно-деловые зоны О1 сформированы главным образом объектами торговли, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, а также коммунально-бытового, спортивного назначения, зоны специализированной общественной застройки О2 сформированы главным образом объектами социальной инфраструктуры, в том числе объектами здравоохранения, образования, спортивными, культовыми объектами. Возможные виды объектов капитального строительства с учетом особенностей территории уточняются на стадии градостроительного зонирования.

При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Общественные зоны предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

3. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры, научно-производственные зоны

В состав зон включены:

- Коммунально-складская зона К

Зоны коммунально-складской следует предусматривать для размещения складских объектов, объектов и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве.

Развитие данных зон планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов расположенных в данных зонах.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	93,93	сохранение существующего функционального назначения	

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
	с. Сельцо	Планируемая функциональная зона	1,28	в соответствии с РНГП/ППП/ТК	
	ИТОГО га		95,21		
	ВСЕГО га		95,21		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Многофункциональная общественно-деловая зона О1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,12	сохранение существующего функционального назначения	
	с. Сельцо	Планируемая функциональная зона	0,16	в соответствии с РНГП/ППП/ТК	
	ИТОГО га		0,28		
Зона специализированной общественной застройки О2	с. Сельцо	Планируемая функциональная зона	0,06	в соответствии с РНГП/ППП/ТК	
	с. Сельцо	Планируемая функциональная зона	0,10	в соответствии с РНГП/ППП/ТК	
	ИТОГО га		0,16		
	ВСЕГО га		0,44		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
---------------------	----------------	---	------------------	----------------------------------	--

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Коммунально-складская зона К	с. Сельцо	Планируемая функциональная зона	0,21	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	ИТОГО га		0,21		
	ВСЕГО га		0,21		

* РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области

**Объекты федерального и регионального значения приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество и местоположение планируемых объектов могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

3.4. Социально-экономическое развитие

3.4.1. Население. Трудовые ресурсы

Численность постоянного населения села Сельцо Раменского городского округа по данным Всероссийской переписи населения составила 0,285 тыс. человек.

Прогноз перспективной численности постоянного населения села Сельцо выполнен на основе анализа существующей демографической ситуации с учётом сложившихся и прогнозируемых тенденций в области рождаемости, смертности, миграционных потоков, планируемых объёмов жилищного строительства и планируемых территориальных преобразований.

Численность населения на первую очередь и на расчётный срок составит 0,31 тыс. человек (таблица 3.4.1.1).

Численность постоянного населения с. Сельцо

Таблица 3.4.1.1

Наименование населенного пункта	Постоянное население		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
ВСЕГО по населенному пункту:	0,29	0,31	0,31

На территории села Сельцо планируется создание 0,05 тыс. новых рабочих мест на расчётный срок.

3.4.2. Развитие жилых территорий

Жилищный фонд с. Сельцо представлен индивидуальными жилыми домами и составляет 11, 4тыс. кв. м. Многоквартирный жилой фонд отсутствует.

Согласно генеральному плану Раменского городского округа, утвержденному решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 № 13/3-СД в с. Сельцо не предусмотрено размещение новой жилой застройки. Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо предусматривается размещение индивидуальной жилой застройки общей площадью 1,28 га.

Параметры развития территорий нового жилищного строительства могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

Динамика жилищного фонда с.Сельцо приведена в таблице 3.4.2.1.

Динамика жилищного фонда и населения с. Сельцо

Таблица 3.4.2.1

Жилищный фонд	Существующее положение		Первая очередь				Расчётный срок (в том числе первая очередь)			
	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. чел.	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Новое стр-во, тыс. кв.м	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. человек	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Новое стр-во, тыс. кв.м	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. человек
<i>Всего по с. Сельцо</i>	<i>11,4</i>	<i>0,29</i>	<i>11,4</i>	<i>0,8</i>	<i>12,2</i>	<i>0,31</i>	<i>11,4</i>	<i>0,8</i>	<i>12,2</i>	<i>0,31</i>
Многokвартирная	0,0	0,00	0,0	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,0	0,00
Индивидуальная	11,4	0,29	11,4	0,8	12,2	0,31	11,4	0,8	12,2	0,31

3.4.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо не предусматривается развитие территорий для ведения садоводства и огородничества.

3.4.4. Социальная сфера

3.4.4.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения²

Объекты регионального значения приводятся для информативной целостности документа и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество, местоположение и емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки проекта планировки территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания с. Сельцо приведён в таблице 3.4.4.1.1.

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

Расчет потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения регионального значения

Таблица 3.4.4.1.1

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
1. Учреждения здравоохранения							
1.1.	Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортных), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурные подразделения (больничные стационары)	коек	8,1	0	2	3	3
1.2.	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), обособленные структурные подразделения медицинских организаций, оказывающие первичную медико-санитарную помощь (ФАП/ВОП)	пос./см	17,75	0	5	6	6
1.3.	Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурные подразделения (станции скорой помощи)	автомобили	0,1	0	0	0	0
2. Объекты социального обслуживания							
2.1.	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	объект	не требуется	0	0	0	0

3.4.4.2. Здравоохранение

На территории с. Сельцо отсутствуют учреждения здравоохранения. Население села Сельцо обслуживается в поликлинике, расположенной в п. им. Тельмана, емкость - 90 посещений в смену.

В соответствии с НГП МО нормативный показатель обеспеченности населения амбулаторно-поликлиническими учреждениями составляет 17,75 пос./смену на 1 тыс. чел., обеспеченности населения в больничных койках – 8,1 коек на 1 тыс. чел.

- Нормативная потребность существующего населения в больничных стационарах (коек) – 2, планируемого населения на расчетный срок (коек) – 3.
- Нормативная потребность существующего населения в амбулаторно-поликлинических учреждениях (посещений в смену) – 5, планируемого населения на расчетный срок (посещений в смену) – 6.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо не предусматривается размещение учреждений здравоохранения.

3.4.4.3. Объекты социального обслуживания

По данным Министерства социального развития Московской области в с. Сельцо отсутствуют объекты социального обслуживания населения. Население с. Сельцо обслуживается на территории Раменского городского округа следующими объектами социального обслуживания населения:

- ГБУСО МО «Семейный центр помощи семье и детям «Раменский», г. Раменское, ул. Стальконструкции, д. 6;

- ГБУСО МО «Добрый дом «Раменский», ГО Раменский, п. Денежниково, д. 24;

- ГБУСО МО «Комплексный центр социального обслуживания и реабилитации «Раменский», г. Раменское, ул. Десантная, д. 11.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо не планируется размещение новых объектов социального обслуживания населения.

3.4.4.4. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения

Нормативные потребности в объектах местного значения определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Количество, емкость и местоположение объектов местного значения не устанавливаются в Генеральном плане и являются предметом утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения. Мероприятия по планируемым объектам местного значения в составе карты планируемых объектов местного значения определяются на основании

установленных в Генеральном плане потребностей с учетом особенностей территории и возможности размещения планируемых объектов местного значения на смежных территориях.

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения на существующее и планируемое население с. Сельцо Раменского городского округа приведен в таблице 3.4.4.4.1.

Расчет потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения

Таблица 3.4.4.4.1

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
1. Объекты образования							
1.1.	Общеобразовательные организации	мест	135	0	39	42	42
1.2.	Дошкольные образовательные организации	мест	65	0	19	20	20
2. Объекты культуры и искусства							
2.1.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	мест	80	н/д	23	25	25
2.2.	Организации дополнительного образования (ДШИ)	мест	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	н/д	8	8	8
2.3.	Зрелищные организации (театры)	мест	-	0	не требуется	не требуется	не требуется
2.4.	Зрелищные организации (концертные организации)	мест	-	0	не требуется	не требуется	не требуется
3. Объекты физической культуры и массового спорта							
3.1.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв. м	0,9483	н/д	0,28	0,29	0,29

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
3.2.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м площади пола	0,106	н/д	0,03	0,03	0,03
3.3.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны)	кв.м зеркала воды	9,96	н/д	3	3	3
3.4.	ДЮСШ	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	н/д	6	7	7
3.5.	ЕПС	человек	122/1000 чел (возраст 3-79 лет)	н/д	33	35	35
4. Прочие объекты обслуживания							
4.1.	Объекты торговли	тыс. кв.м торговой площади	1,53	н/д	0,4	0,5	0,5
4.2.	Объекты общественного питания	пос.мест	40	н/д	12	12	12
4.3.	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	раб.мест	10,9	н/д	3	3	3
5. Места погребения							
5.3	Кладбища	га	0,24	0	0,07	0,07	0,07

3.4.4.5. Объекты образования

Дошкольные образовательные организации

По данным Министерства образования Московской области на территории села Сельцо дошкольные образовательные организации отсутствуют.

В соответствии с НГП МО нормативный показатель обеспеченности населения местами в дошкольных образовательных организациях – 65 мест на 1 тыс. человек.

Нормативная потребность существующего населения – 19 мест, планируемого населения на расчетный срок составит 20 мест (таблица 3.4.4.5.1).

Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях

Таблица 3.4.4.5.1.

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,29	0,31	0,31
Нормативная потребность (мест)	19	20	20

Общеобразовательные организации

По данным Министерства образования Московской области на территории с. сельцо отсутствуют общеобразовательные организации. Население с. Сельцо обслуживается МОУ «Островецкая СОШ», расположенной в непосредственной близости от населенного пункта.

В соответствии с НГП МО нормативный показатель обеспеченности населения местами в общеобразовательных организациях – 135 мест на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность существующего населения – 39 мест, планируемого населения на расчетный срок - 42 места (таблица 3.4.4.5.2.).

Нормативная потребность в общеобразовательных организациях

Таблица 3.4.4.5.2.

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,29	0,31	0,31
Нормативная потребность (мест)	39	42	42

3.4.4.6. Объекты физической культуры и массового спорта

Данные по объектам физической культуры и массового спорта, расположенным на территории с. Сельцо отсутствуют.

В соответствии с НПП МО нормативный показатель обеспеченности населения объектами каждого типа составляет:

спортивные залы – 0,106 тыс. кв. м площади пола на 1 тыс. чел.;

спортивные сооружения (плоскостные) – 0,9483 тыс. кв. м на 1 тыс. чел.;

плавательные бассейны – 9,96 кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.;

ДЮШС - 20 % от численности детей от 6 до 15 лет.

Нормативная потребность в объектах физической культуры и массового спорта представлена в таблице 3.4.4.6.1.

На расчетный срок нормативная величина ЕПС составит 35 чел/час.

Нормативная потребность в объектах физической культуры и массового спорта

Таблица 3.4.4.6.1.

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,29	0,31	0,31
Нормативная потребность в спортивных залах (тыс.кв.м.)	0,03	0,03	0,03
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостных) (тыс.кв.м.)	0,28	0,29	0,29
Нормативная потребность в бассейнах (кв.м. зеркала воды)	3	3	3
Нормативная потребность в ДЮШС (мест)	6	7	7

3.4.4.7. Объекты культуры и искусства

Данные по объектам культуры и искусства на территории с. Сельцо отсутствуют.

Нормативный показатель обеспеченности планируемого населения с. Сельцо объектами культуры составляет:

- Учреждения клубного типа – до 100 мест зрительного зала на 1 тыс.человек;
- ДШИ – 18 % от численности детей от 5 до 18 лет.

Нормативная потребность в объектах культуры и искусства представлена в таблице 3.4.4.7.1.

Нормативная потребность в объектах культуры и искусства

Таблица 3.4.4.7.1

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,29	0,31	0,31
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (мест зрительного зала)	29	31	31
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест)	8	8	8

3.4.4.8. Объекты торговли, общественного питания, непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг

Данные по предприятиям торговли, общественного питания и бытового обслуживания на территории с. Сельцо отсутствуют.

В соответствии с НГП МО нормативный показатель обеспеченности населения составляет:

- объекты торговли – 1,53 тыс. кв. м на 1 тыс. чел.;
- объекты общественного питания – 40 посадочных мест на 1 тыс. чел.;
- непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг – 10,9 рабочих мест на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность в объектах торговли, общественного питания, непроизводственных объектах коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг представлена в таблице 3.4.4.8.1.

Нормативная потребность в объектах торговли, общественного питания, непроизводственных объектах коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг

Таблица 3.4.4.8.1.

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,29	0,31	0,31
Нормативная потребность в объектах торговли (кв.м. торговой площади)	0,4	0,5	0,5
Нормативная потребность в объектах общественного питания (посадочных мест)	12	12	12
Нормативная потребность в непроизводственных объектах коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг (раб.мест)	3	3	3

3.4.4.9. Места погребения

По данным Главного управления региональной безопасности Московской области в непосредственной близости от с. Сельцо расположено одно закрытое для свободного захоронения кладбище общей площадью 1,32 га.

Расчетный показатель потребности в местах захоронения (в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») составляет 0,24 га на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность существующего населения в местах погребения (га) – 0,07, планируемого населения на расчетный срок (га) – 0,07 (таблица 3.4.4.9.1.)

Нормативная потребность в местах погребения

Таблица 3.4.4.9.1.

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,29	0,31	0,31
Нормативная потребность (га)	0,07	0,07	0,07

3.4.4.10. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового назначения

Планируемые проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо позволят создать 0,05 тыс. новых рабочих мест на расчётный срок на территории с. Сельцо.

Территории планируемого размещения объектов общественно-делового, коммунально-складского назначения

Таблица 3.4.4.10.1

№	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очерёдность	Территория, га	Площадь объектов, тыс. кв. м	Рабочие места, тыс. мест
1	с. Сельцо	Многофункциональная общественно-деловая зона	Первая очередь	0,16	1,4	0,013
2	с. Сельцо	Коммунально-складская зона	Расчетный срок	0,21	1,3	0,012
8	Объекты социальной инфраструктуры		Первая очередь	-	-	0,020
Всего по населенному пункту:				0,37	2,70	0,05

3.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо, представлена улично-дорожной сетью местного значения³.

Автомобильные дороги общего пользования федерального, регионального значения обеспечивают транспортные связи городского округа.

Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа обеспечивают подъезд к населенным пунктам с выходом на сеть автомобильных дорог, регионального, федерального значения и обслуживают территорию населенных пунктов (УДС).

Транспортная инфраструктура Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо, отображена с учётом:

- **Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р;

- **Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 г. №816-р;

- **Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25 марта 2016г. №230/8;

- **Государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 г. №1061/35;

- **Государственной программе Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы** утверждённой постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 г. №1069/35;

- **Нормативов градостроительного проектирования Московской области**, утверждённых постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 г. №713/30;

- **Генерального плана Раменского городского округа Московской области**, утвержденного решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 № 13/3-СД.

3.5.1. Внешний транспорт

Внешний транспорт – это система структурных элементов, ответственных за связь территорий с внешним миром, в которую входят: система железнодорожного транспорта, система автомобильного транспорта, водного, воздушного транспорта и система трубопроводного транспорта.

Внешние транспортные связи с. Сельцо с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильным дорогам общего пользования федерального, регионального, местного значения.

³ Согласно Федеральному закону от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред. от 24.07.2023 г), ст.5, п. 11.

3.5.1.1. Железнодорожный транспорт⁴

Существующее положение

На территории Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо, объекты железнодорожного транспорта отсутствуют

Планируемые мероприятия

В «Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения», «Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», в границах Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо, мероприятия по развитию объектов железнодорожного транспорта отсутствуют.

3.5.1.2. Рельсовый транспорт⁵

Существующее положение

На территории Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо, рельсовый транспорт отсутствует.

Планируемые мероприятия

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, на территории Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо мероприятия по развитию объектов рельсового транспорта отсутствуют.

3.5.1.3. Автомобильные дороги

Основной транспортный каркас автодорожной сети, обеспечивающий внешние связи городского Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо составляют автомобильные дороги федерального, регионального и местного значения:

М-5 "Урал"Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа – Челябинск автомобильная дорога общего пользования федерального значения (00 ОП ФЗ М-5 (Е30, АН6, АН7, АН9, СНГ) IА технической категории, ширина проезжей части 14м, количество полос движения 4.

На автомобильной дороге осуществляется движение общественного пассажирского транспорта. Трассы автомобильных дорог проходит, **вне границ** населенного пункта;

М-5 "Урал" - Верхнее Мячково- автомобильная дорога общего пользования регионального значения (**46К-5460**) IV технической категории, ширина проезжей части 5,4-7,0 м, количество полос движения 2.

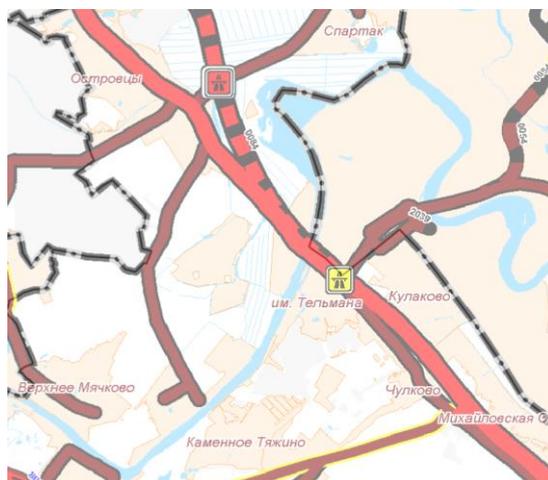
На автомобильной дороге осуществляется движение общественного пассажирского транспорта. Трассы автомобильных дорог проходит, **вне границ** населенного пункта;

С северо-востока к рассматриваемой территории населённого пункта подходит **Подъезд к с. Сельцо**, автомобильная дорога общего пользования местного значения, обеспечивающая выход на а/д федерального значения М-5 "Урал"Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа – Челябинск. Трассы автомобильных дорог проходит, **вне границ** населенного пункта.

⁴ Мероприятия по модернизации и развитию объектов федерального значения приводятся в документации о территориальном планировании для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в генеральном плане.

⁵ Мероприятия по модернизации и развитию объектов регионального значения приводятся в документации о территориальном планировании для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в генеральном плане.

С северо-запада к рассматриваемой территории населённого пункта подходит *Подъезд к с. Сельцо*, автомобильная дорога общего пользования местного значения, обеспечивающая выход на регионального значения М-5 "Урал" - Верхнее Мячково. Трассы автомобильных дорог проходит, **вне границ** населенного пункта.



Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»

3.5.1.4. Воздушный транспорт⁶

На территории Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо объекты воздушного транспорта отсутствуют.

В соответствии со «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», территория населенного пункта находится в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромная территория международных аэропортов «Домодедово» и «Жуковский» (Раменское), аэродрома Чёрное.

3.5.1.5. Водный транспорт⁷

На территории Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо объекты водного транспорта отсутствуют.

Планируемые мероприятия

В соответствии с **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения** утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации № 384-р от 19.03.2013 на территории Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо, мероприятия по развитию инфраструктуры водного транспорта - отсутствуют.

⁶ Мероприятия по модернизации и развитию объектов федерального значения приводятся в документации о территориальном планировании для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в генеральном плане.

⁷ Мероприятия по модернизации и развитию объектов федерального значения приводятся в документации о территориальном планировании для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в генеральном плане.

3.5.1.6. Трубопроводный транспорт

На территории Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо, объекты трубопроводного транспорта отсутствуют.

Планируемые мероприятия

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)** (ред. от 24.08.2022) на территории Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо, мероприятия по развитию объектов трубопроводного транспорта - отсутствуют.

3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах населенного пункта

3.5.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть

Автомобильные дороги федерального и регионального значения

Существующее положение

На территории Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо, автомобильные дороги общего пользования федерального и регионального значения отсутствуют.

Планируемые мероприятия

В «Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения» и «Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», в соответствии с Государственной программой Московской области "Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022г. №1069/35, в Раменском городском округе Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо, мероприятия по развитию линейных объектов автомобильного транспорта федерального и регионального значения отсутствуют.

Улично-дорожная сеть местного значения

Основу улично-дорожной сети населенного пункта с. Сельцо формируют улицы, проезды, переулки, тупики обеспечивая транспортную связь территорий населенного пункта.

Территорию с. Сельцо можно рассматривать как три части: северная, центральная, южная.

Обслуживание центральной части с. Сельцо происходит от автомобильной дороги местного значения «Подъезд к с. Сельцо» с выход на автомобильную дорогу регионального значения М-5 "Урал" - Верхнее Мячково.

Обслуживание западной части с. Сельцо происходит от автомобильной дороги местного значения «Подъезд к с. Сельцо» с выход на автомобильную дорогу федерального значения М-5 "Урал"Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа – Челябинск

Подъезд к жилой застройке южной части населенного пункта осуществляется по улицам Садовая, Центральная, Пограничная и по территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:161678.

Суммарная протяженность улично-дорожной сети местного значения в границах населенного пункта с. Сельцо, составляет – **13,03** км.

Инженерные транспортные сооружения местного значения в границах села отсутствуют

3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

Существующее положение

Основные потоки пешеходного движения на территории с. Сельцо проходят по взаимовязанной системе местных улиц в жилой застройке и направлены к местам проживания жителей. В границах населенного пункта велодорожки отсутствуют

Планируемые мероприятия

Пешеходная сеть населенных пунктов должна обеспечивать скорость, комфорт и безопасность передвижения между функциональными зонами населенных пунктов и в их пределах, связь с объектами торговли, обслуживания и отдыха.

В соответствии с утверждёнными нормативами градостроительного проектирования Московской области (РНГП МО) размещение велокоммуникаций осуществляется из расчета: 1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения в жилой зоне.

Исходя из нормативных требований (РНГП МО) и количества жителей с. Сельцо (0,29 тыс.чел.) расчет потребности по организации велодорожек не требуется.

Для развития комфортной жилой среды на дальнейших стадиях проектирования предложения по строительству велодорожек обеспечат организацию населению современный уровень проживания.

3.5.2.3. Автомобильный транспорт

Исходя из уровня автомобилизации по Московской области 356 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей согласно нормативному уровню автомобилизации, принятому в постановлении Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» количество индивидуального легкового транспорта и числа жителей Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо (0,29 тыс. чел.) составляет порядка 103 автомобиля.

Планируемые мероприятия

Расчетный уровень автомобилизации принят согласно нормативному уровню автомобилизации, принятому в постановлении Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» 356 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей.

Результат расчёта количества легкового индивидуального автотранспорта с.Сельцо представлен в таблице 3.5.2.3.1.

Таблица 3.5.2.3.1

Наименование	Численность населения, тыс. чел.			Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед		
				Существующее ее положение	Первая очередь	Расчетный срок
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	356 на 1000 жителей		
с. Сельцо	0,29	0,31	0,31	103	110	110

3.5.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств

К сооружениям для хранения и обслуживания автотранспортных средств относятся: гаражи и автостоянки, объекты технического сервиса автотранспортных средств, объекты топливозаправочного комплекса.

3.5.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств (гаражи и автостоянки)

Расчёт в потребности существующего и перспективного количества машино-мест для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств в Раменском городском округе Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо, не требуется.

3.5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

В настоящее время на территории с. Сельцо объекты технического сервиса отсутствуют. Ближайшие объекты технического сервиса расположены на автомобильной дороге регионального значения М-5 "Урал" - Верхнее Мячково

Кроме того, ремонт и обслуживание автомобилей производится в дилерских центрах и в приспособленных для этих целей помещениях.

Планируемые мероприятия

Требуемое количество объектов обслуживания автомобильного транспорта (СТО, автосервис, шиномонтаж), в соответствии «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» определено из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей.

При расчетах введены поправочные коэффициенты (k):

- самостоятельного обслуживания (k1) – 0,8;
- обслуживание в дилерских центрах (k2) – 0,7.

Общая потребность в объектах технического сервиса автотранспортных средств, с учетом существующих приведена в таблице 3.5.2.4.2.1.

Таблица 3.5.2.4.2.1

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, шт. (из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей)*k1*k2		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
с. Сельцо	103	110	110	0	0	0

3.5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса

Существующее положение

По данным, полученным из открытых источников (<https://www.benzin-price.ru>), в границах с. Сельцо объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют.

Ближайшие объекты топливозаправочного комплекса расположены на автомобильной дороге федерального значения М-5 "Урал": АГЗС Газмагистраль 33-й км (1847-й км), слева д.

Островцы, ул. Центральная, 121, и АЗС Транс-АЗС 31-й км (1849-й км), справа. На автомобильной дороге регионального значения: АГЗС Лыткаринское шоссе (Раменский район) д. Островцы.

Планируемые мероприятия

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности на 2018 – 2026 годы» и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами на 2023 – 2028 годы», мероприятия по развитию топливозаправочного комплекса в Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо не предусмотрены.

3.5.2.5. Общественный пассажирский транспорт

Пассажирские перевозки в Раменском городском округе осуществляются МАП №4 г. Раменское – филиал АО «Мострансавто» и частными перевозчиками.

Пассажирские перевозки обслуживают муниципальные, межмуниципальные и межсубъектные маршруты общего пользования, выполняющие перевозки на договорной основе.

В таблице 3.5.2.5.1 представлены маршруты общественного транспорта, проходящие по автомобильным дорогам федерального, регионального и местного значения.

Таблица 3.5.2.5.1

№	№ маршрута	Наименование маршрута
Муниципальные маршруты (автобус)		
1	028	ст.Раменское - Константиново
2	324	Бронницы- м. Котельники
3	351	Володарского - Москва(а/с Выхино)
4	416	Константиново - м. Котельники
Коммерческие маршруты (маршрутка)		
5	979	метро "Кузьминки" → Коттеджный посёлок Белый берег
6	33к	Станция МЦД Люберцы - РАОС
7	558	Бритово - метро "Кузьминки"

Примечание: Маршруты АО "Мострансавто" приведен согласно сайту <https://mostransavto.ru> и коммерческие маршруты <https://wikiroutes.info/ru/>.

В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 11.24 дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта допускается принимать не более 500 м, в районах малоэтажной жилой застройки дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта может быть увеличена в больших, крупных и крупнейших городских населенных пунктах до 600 м, в малых и средних⁸ - до 800 м. и с п.6.2 п.11.4 Постановления Правительства МО от 17.08.2015 N

⁸ п.4.4 Городские и сельские населенные пункты в зависимости от общей численности постоянного населения подразделяются на группы в соответствии с таблицей 4.1 СП 42.13330.2016. Свод правил.

713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" для сельских населенных пунктов, кластеров ИЖС и МЖС пешеходную доступность до остановки общественного транспорта следует предусматривать с предельным расстоянием не более 800 м.

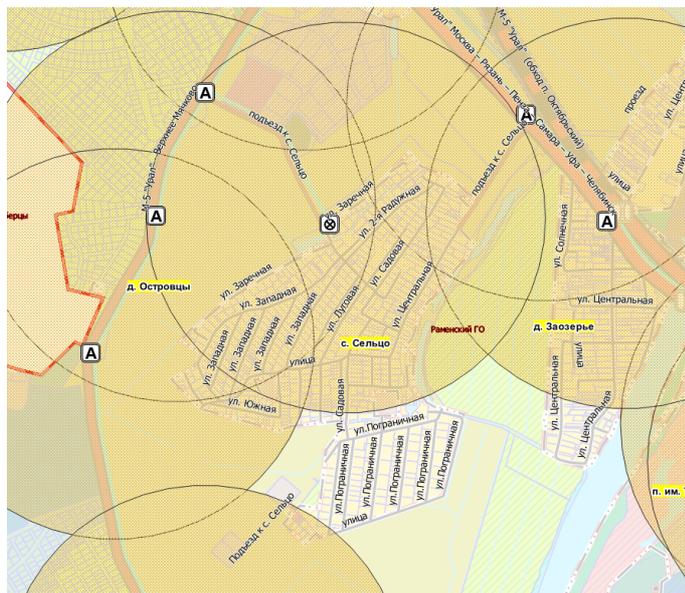


Рис. 4.2.1 Схема сети маршрутов регулярных пассажирских перевозок с радиусами нормативной обеспеченности пешеходного подхода до остановки общественного транспорта 800м.

На основании схемы сети маршрутов регулярных пассажирских перевозок в городском округе Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо нормативная дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта (800 м) не обеспечена на части территории с индивидуальной жилой застройкой.

Анализ сети маршрутов регулярных пассажирских перевозок показал:

- плотность сети маршрутов регулярных пассажирских перевозок соответствует нормативной;
- нормативная обеспеченность пешеходного подхода до остановки общественного транспорта не обеспечена в южной части территории населенного пункта.

3.6. Развитие инженерной инфраструктуры

Данный раздел приведен в Книге 2 Тома I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование» и содержит сведения ограниченного доступа.

4. Перечень земельных участков, включаемых (исключаемых) в (из) границы (границ) населенного пункта

ПЕРЕЧЕНЬ ВКЛЮЧАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ						
№	Кадастровый номер земельного участка	Категория земельного участка		населенный пункт	площадь, га	Планируемая функциональная зона
		существующая	планируемая			
1	50:23:0030137:63	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Сельцо	0,0568	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
2	50:23:0030116:1726	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Сельцо	0,0700	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
3	50:23:0000000:165939	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Сельцо	0,1014	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
4	50:23:0030116:1180	Категория не установлена	Земли населенных пунктов	с. Сельцо	0,0752	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
5	50:23:0030116:1318	Категория не установлена	Земли населенных пунктов	с. Сельцо	0,1317	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
6	50:23:0030137:1245	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Сельцо	0,0996	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
7	50:23:0030137:1242	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Сельцо	0,0943	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
8	50:23:0030137:1247	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Сельцо	0,1618	Многофункциональная общественно-деловая зона
9	50:23:0030137:1243	Земли	Земли населенных пунктов	с. Сельцо	0,0975	Зона застройки

		сельскохозяйственного назначения				индивидуальными и блокированными жилыми домами
10	50:23:0030137:1244	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Сельцо	0,0991	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
11	50:23:0030137:1240	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Сельцо	0,0411	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
12	50:23:0030137:1241	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Сельцо	0,0930	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
13	50:23:0030137:1246	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Сельцо	0,1032	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
14	50:23:0000000:165938	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Сельцо	0,5548	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
15	50:23:0000000:163128	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Сельцо	0,1820	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
ПЕРЕЧЕНЬ ИСКЛЮЧАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ						
1	отсутствуют					

5. Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения из документов территориального планирования федерального и регионального значения

Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения приводятся для информативной целостности документа и не являются предметом утверждения генерального плана.

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р и **Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области от 25.03.2016 №230/8** сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах Раменского городского округа Московской области, применительно к населенному пункту с.Сельцо–отсутствуют.

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 г. №816-р сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах Раменского городского округа Московской области, применительно к населенному пункту с.Сельцо–отсутствуют.

В соответствии со **Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Раменского городского округа Московской области, применительно к населенному пункту с.Сельцо–отсутствуют.

В соответствии с **Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса»** на 2023-2027 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 г. №1069/35, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Раменского городского округа Московской области, применительно к населенному пункту с.Сельцо–отсутствуют.

В соответствии с **Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами»** на 2023-2028 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 г. №1061/35, сведения по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области в границах Раменского городского округа Московской области, применительно к населенному пункту с.Сельцо –отсутствуют.

В соответствии с **Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами»** на 2023-2028 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 г. №1061/35, сведения по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области в границах Раменского городского округа Московской области, применительно к населенному пункту с. Сельцо –отсутствуют.

В соответствии со **схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)** с изменениями утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации

Федерации от 31.01.2017 г. № 166-р, от 28.12.2017 № 2973-р, от 23.05.2018 № 957-р, от 22.12.2018 № 2915-р, от 18.09.2019 N 2104-р, от 10.02.2020 N 248-р, от 19.03.2020 N 668-р, от 19.09.2020 N 2402-р, от 21.12.2020 N 3466-р, от 09.04.2021 №923-р, от 24.07.2021 N 2068-р, от 25.11.2021 N 3326-р, от 10.02.2022 N 220-р, от 24.08.2022 N 2418-р, от 27.05.2023 N 1378-р мероприятия по развитию объектов газоснабжения на рассматриваемой территории отсутствуют.

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

В соответствии с **программой Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»**, (утв. постановлением Правительства Московской области от 20 декабря 2004 г. № 778/50, с изменениями от 18.07.2023 N 537-ПП) мероприятия по развитию объектов газоснабжения на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии с **«Региональной программой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024г.»**, утвержденной Постановлением правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 мероприятия по развитию объектов газоснабжения на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии с **совместной инвестиционной программой ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021-2025 годы**, подписанной 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б. мероприятия по развитию объектов газоснабжения на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики**, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 1 августа 2016 г. № 1634-р (в редакции от 29.07.2023 № 2045-р) мероприятия по развитию объектов энергетики на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии с **«Генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики до 2035 года»**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 09.06.2017 № 1209-р (в редакции от 30.12.2022 № 4384-р) мероприятия по развитию объектов электроэнергетики на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии со **Схемой и программой развития электроэнергетических систем России на 2023-2028 годы**, утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 28.02.2023 г. №108 мероприятия по развитию объектов электроэнергетики на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии со **Схемой и программой перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023–2027 годов**, утвержденной Постановлением Губернатора Московской области от 29.04.2022 г. № 145-ПГ мероприятия по развитию объектов электроэнергетики на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии с **инвестиционной программой ПАО «Россети Московский регион»**, утвержденной приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@» мероприятия по развитию объектов энергетики на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии с **инвестиционной программой ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети»**, утвержденной приказом Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@» В соответствии со **Схемой территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 №517/23 (в редакции от 11.10.2021 №992/33) мероприятия по развитию объектов энергетики на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии со **Схемой территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 №517/23 (в редакции от 11.10.2021 №992/33) мероприятия по развитию объектов газоснабжения и энергетики на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии с **Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами»** на 2023-2028 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 (в ред. от 15.02.2023 № 57/6), мероприятия по развитию объектов водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения на рассматриваемой территории отсутствуют.

6. Функционально-планировочный баланс территории*

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение		Расчётный срок	
			га	%	га	%
	Общая площадь населенного пункта в рассматриваемых границах	га	95,86	100	95,86	100
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	93,93	97,99	95,21	99,32
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	0,12	0,13	0,28	0,29
3	Зона специализированной общественной застройки	га	0,00	0,00	0,16	0,17
4	Коммунально-складская зона	га	0,00	0,00	0,21	0,22
5	Иные зоны	га	1,81	1,89	0,00	0,00

* Приводится в информационно-справочных целях.

8. Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения.

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Население					
Численность постоянного населения по данным Всероссийской переписи населения 2020 года	тыс. чел.	0,285	–	–	–
Численность сезонного населения	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Трудовые ресурсы и рабочие места					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2023	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	н/д	50%	0,14	–
Количество рабочих мест по видам экономической деятельности					
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	н/д	–	–	–
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	н/д	–	–	–
обрабатывающие производства	тыс. чел.	н/д	–	–	–
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	тыс. чел.	н/д	–	–	–
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.	н/д	–	–	–
строительство	тыс. чел.	н/д	–	–	–
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.	н/д	–	–	–
транспортировка и хранение	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность в области информации и связи	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность финансовая и страховая	тыс. чел.	н/д	–	–	–

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность профессиональная, научная и техническая	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	тыс. чел.	н/д	–	–	–
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	тыс. чел.	н/д	–	–	–
образование	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	тыс. чел.	н/д	–	–	–
предоставление прочих видов услуг	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Сальдо трудовой миграции	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Жилищное строительство					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	11,4	–	–	–
многоквартирная застройка всего					
площадь	тыс. кв. м	0	–	–	–
проживает	тыс. чел.	0	–	–	–
индивидуальная застройка					
площадь	тыс. кв. м	11,4	–	–	–
проживает	тыс. чел.	0,285	–	–	–
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	39,31	–	–	–
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	-	–	–	–
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	-	–	–	–
ветхий фонд	тыс. кв. м	-	–	–	–
аварийный фонд	тыс. кв. м	-	–	–	–
Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	-	–	–	–

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Площадь жилья для обеспечения жильем граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	тыс. кв. м	-			
Площадь территории для строительства жилья для граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	га	-			
Число семей, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий (очередники)	семья	-			
Площадь жилья для обеспечения жильем очередников	тыс. кв. м	-			
Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	-			
Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	чел.	-			
Площадь жилья для обеспечения жильем нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	тыс. кв. м	-			
Площадь территории для строительства жилья для нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	га	-			
Количество многодетных семей	семья	-			
Площадь территории участков, предоставляемых многодетным семьям	га	-			
Социальное и культурно-бытовое обслуживание					
Объекты здравоохранения					
Больничные стационары					
количество	единица	0	–	–	–
емкость	койка	0	8,1	2	-2

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Площадь участков для строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита	га	-			
Амбулаторно-поликлиническая сеть					
количество поликлиник / ФАПов	единица	0	-	-	-
емкость поликлиник / ФАПов	пос. в смену	0	17,75	5	-5
Площадь участков для строительства поликлиник / ФАПов для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Станции скорой помощи					
количество депо	единица	0	-	-	-
количество машин	автомобиль	0	0,1	0	0
Учреждения социального обслуживания					
количество	единица	0	0	0	0
емкость	место	0	-	-	-
Объекты образования					
Дошкольные образовательные организации					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	65	19	-19
фактическая наполняемость	чел.	-	-	-	-
Площадь участков для строительства дошкольных образовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Количество очередников (актуальная очередь) в дошкольных образовательных организациях	Чел.	-			
в возрасте 3–7 лет	чел.	-			
Общеобразовательные организации					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	135	39	-39
фактическая наполняемость	чел.	-			
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	-	-	-	-
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Учреждения дополнительного образования					

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Детские школы искусств					
количество	единица	н/д	–	–	–
емкость	место	н/д	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	8	-8
Детско-юношеские спортивные школы					
количество	единица	н/д	-	-	-
Емкость, всего	место	н/д	20 % от численности и детей в возрасте от 6 до 15 лет	6	-6
в том числе 6–15 лет	место	-	-	-	-
Объекты физической культуры и массового спорта					
ЕПС (единовременная пропускная способность)	человек	н/д	122/ 1000 чел.(в возрасте 3-79 лет)	33	-33
Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	н/д	0,9483	0,28	-0,28
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	н/д	0,106	0,03	-0,03
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	н/д	9,96	3	-3
Территория физкультурно-спортивных сооружений, в том числе:	кв. м				
Площадь участков для строительства объектов физической культуры и спорта для покрытия дефицита	га				
Объекты культуры и искусства					
Культурно-досуговое учреждение	мест зрительного зала	н/д	до 100	29	-29
Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания					
Объекты общественного питания	посадочное место	н/д	40	12	-12
Объекты бытового обслуживания	рабочее место	н/д	10,9	3	-3

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Объекты розничной торговли	тыс. кв. м торговой площади	н/д	1,53	0,4	-0,4
Территории объектов муниципального значения					
Кладбища	га	0	0,24	0,07	-0,07
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
<i>Железнодорожный транспорт</i>					
Протяженность магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-	-/-
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции	единиц	-	-	-	-/-
Протяженность линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-	-/-
Протяженность линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-	-/-
<i>Водный транспорт</i>					
Количество объектов водного транспорта (грузовые пристани и причалы)	единиц	-	-	-	-/-
<i>Воздушный транспорт</i>					
Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-	-/-
<i>Трубопроводный транспорт</i>					
Протяженность линий нефтепродуктопроводов	км	-	-	-	-/-
<i>Пассажирский транспорт</i>					
Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	3,7	-	-	-/-
- автобуса	км	3,7	-	-	-/-
- троллейбуса	км	-	-	-	-/-
- трамвая	км	-	-	-	-/-
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км ²	-	-	-	-/-

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Автомобильные дороги					
Протяженность автомобильных дорог общего пользования.	км	-	-	-	-/-
федерального значения	км	-	-	-	-/-
регионального значения	км	-	-	-	-/-
местного значения	км	-	-	-	-/-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км ²	-	-	-	-/-
Улично-дорожная сеть					
Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	13,03	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	13,03	-	-	-/-
Протяженность магистральных улиц в том числе:	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
Протяженность велосипедных дорожек	км	-	1 велосипедная дорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, протяженность велосипедной дорожки должна быть не менее 500 м	-	-/-
Транспортные развязки и искусственные сооружения					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество мостов	единиц	-	-	-	-/-
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Количество пешеходных мостов	единиц	-	-	-	-/-
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность водопроводных сетей	км	3,1			
Износ водопроводных сетей	%	н/д			
Водозаборные узлы					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	0			
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность канализационных коллекторов	км	0			
Износ канализационных сетей	%	0			
Канализационные очистные сооружения					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	0			
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км	0,00			
Теплоснабжение					
Теплопотребление	Гкал/час	н/д			
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час	н/д			
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	н/д			
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	н/д			
Износ тепловых сетей	%	н/д			
Газоснабжение					
Газопотребление	млн. куб. м/год	н/д			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Протяженность газопроводов магистральных	км	0			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	2,28			
$P \leq 1,2$ МПа	км	1,06			
$P \leq 0,6$ МПа	км	0			
$P \leq 0,3$ МПа	км	1,22			
Электроснабжение					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час	н/д			
Протяженность линий электропередач					
ЛЭП 35 кВ	км	-			
ЛЭП 110 кВ	км	-			
ЛЭП 220 кВ	км	-			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	-			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	126,0			
ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/ год	0,49		-	-
Наличие полигонов ТКО	единиц	-		-	-

9. Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов регионального значения социальной инфраструктуры

Информация об обеспеченности населения Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо объектами социальной инфраструктуры и о потребности в объемах финансирования для ликвидации дефицита в указанных объектах																																									
№ п/п	Виды объектов социальной инфраструктуры регионального значения*, показатель	Нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (реваниты ведомственного акта указываются в примечании)	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (реваниты ведомственного акта указываются в примечании)	Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры на 01.01.2023 (показатель)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с учетом прироста численности населения и миграционных процессов			Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2021 год на 01.01.2022 (количество объектов/мощность)	Дефицит "-"/Профицит "+" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на 01.01.2022	Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (количество/мощность) с 01.01.2023 по 2028 год				Дефицит показателей на 01.01.2028	Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита на 01.01.2027	Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2028 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)			Дефицит показателей на 01.01.2043			Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита 02.01.2028-01.01.2043 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)			Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию 02.01.2028-01.01.2043 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)			Дефицит показателей на конец реализации генерального плана										
					По данным Росстата	прогноз с учетом прироста населения и миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных ППТ и мероприятий, предусмотренных генеральным планом)	На 01.01.2023	На 01.01.2028	На 01.01.2043	РНПТ			Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель	кол-во объектов			мощность	РНПТ	Иной нормативный показатель *	в том числе:			Всего по НДС	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПТ	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПТ	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПТ	Иной нормативный показатель *
																						Федеральные	Московской области	Муниципальные																	
					Всего														в рамках ППТ			Всего по НДС			Всего по НДС			Всего по НДС													
1	2	3	4	5	6	7	8	9чр.6*гр.3	10чр.6*гр.4	11чр.7*гр.3	12чр.7*гр.4	13чр.8*гр.3	14чр.8*гр.4	15	16	17чр.9-гр.5-гр.16	18чр.10-гр.5-гр.16	19чр.20-гр.21-гр.22-гр.23	20	21	22	23	24чр.11-гр.5-гр.16-гр.19	25чр.12-гр.5-гр.16-гр.19	26	27	29	30	31	32чр.13-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27	33чр.14-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27	34	35	36	37	38	39чр.13-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35	40чр.14-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35			
1. Объекты здравоохранения																																									
1.1. Больничные стационары																																									
		8,1		0	0,29	0,31	0,31	2		3		3		0	0	2	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0,00	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	3			
1.2. Амбулаторно-поликлиническая сеть																																									
		17,75		0	0,29	0,31	0,31	5		6		6		0	0	5	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0,00	0,00	0	0	6				
2. Организации социального обслуживания																																									
2.1. Комплексные центры социального обслуживания населения																																									
				0	0,29	0,31	0,31					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
*Объекты местного значения не являются предметом утверждения Генерального плана, утверждаются в рамках разработки Карты планируемого размещения объектов местного значения.																																									

10. Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения*

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
1.Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0,29	0,31	0,31
1.2	Количество рабочих мест	тыс. мест	н/д	0,03	0,05
2.Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	11,4	12,2	12,2
	- многоквартирная	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
	- индивидуальный	тыс. кв. м	11,4	12,2	12,2
2.2.	Ветхий/аварийный	тыс. кв. м	0	-	-
2.3.	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	-	-
	по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	-
	по ППТ	тыс. кв. м	-	-	-
	концепции	тыс. кв. м	-	-	-
	иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
3. Объекты федерального значения					
Транспортная инфраструктура					
3.1	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	0	0	0
3.2	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	0	0	0
3.3	Протяжённость автомобильных дорог	км	0	0	0
3.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
3.5	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0
3.6	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
Инженерная инфраструктура					
3.7	Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
3.8	Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
3.9	Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0
3.10	Электрическая подстанция 220 кВ	единиц	0	0	0
3.11	Тяговая подстанция	единиц	0	0	0

* Являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
	(железной дороги)				
3.12	Переходный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.13	Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.14	Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	0	0	0
3.15	Магистральный газопровод	км	0	0	0
3.16	Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)	единиц	0	0	0
3.17	Газораспределительная станция (ГРС, КРП)	единиц	0	0	0
3.18	Станция подземного хранения газа (СПХГ)	единиц	0	0	0
3.19	Объекты связи	единиц	0	0	0
3.20	Сети связи	км	0	0	0
4. Объекты регионального значения					
Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
4.1	Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортной), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурное подразделение (больничные стационары)	койко-мест	0	0	0
4.2	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), обособленные структурные подразделения медицинской организации, оказывающее первичную медико-санитарную помощь (ФАП / ВОП)	единиц	0	0	0
4.3	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	пос./смену	0	0	0
4.4	Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурные подразделения (станции скорой помощи)	единиц	0	0	0
4.5	Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурные подразделения (станции скорой помощи)	автомобиль	0	0	0
Транспортная инфраструктура					
4.7	Протяженность линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	0	0	0
4.8	Протяженность автомобильных дорог	км	0	0	0

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
4.9	Протяженность улично-дорожной сети	км	0	0	0
4.10	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
4.11	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0
4.12	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
4.13	Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	0	0	0
4.14	Количество вертолетных площадок	единиц	0	0	0
Инженерная инфраструктура					
4.15	Электростанция гидравлическая (ГЭС)	единиц	0	0	0
4.16	Тепловая электростанция (ТЭС)	единиц	0	0	0
4.17	Теплоэлектростанция (ТЭЦ)	единиц	0	0	0
4.18	Электрическая подстанция 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.19	Переходный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.20	Переключательный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.21	Линии электропередачи 35-110 кВ	км	0	0	0
4.22	Газопровод распределительный высокого давления	км	1,06	1,06	1,06
4.23	Газопровод распределительный среднего давления	км	1,22	1,22	1,22
4.24	Артезианская скважина (артезианская скважина Восточной системы водоснабжения (ВСВ))	единиц	0	0	0
4.25	Водовод	км	0	0	0
4.26	Очистные сооружения (КОС)	единиц	0	0	0
4.27	Канализация самотечная	км	0	0	0

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
4.28	Канализация напорная	км	0	0	0
5. Потребности в объектах местного значения					
Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
5.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	19	20	20
5.2	Общеобразовательные организации	мест	39	42	42
5.3	Детско-юношеские спортивные школы	мест	6	7	7
5.4	Организация дополнительного образования (ДШИ)	мест	8	8	8
5.5	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	мест зрительного зала	29	31	31
5.6	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв.м	0,28	0,29	0,29
5.7	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м	0,03	0,03	0,03
5.8	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (бассейн)	кв. м зеркала воды	3	3	3
5.9	Объекты торговли	тыс. кв.м	0,4	0,5	0,5
5.10	Объекты общественного питания	посад.мест	12	12	12
5.11	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	рабочее место	3	3	3
5.12	Кладбища	га	0,07	0,07	0,07
Транспортная инфраструктура					
5.15	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	0	0
5.16	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	0	0
5.17	Протяженность велосипедных дорожек	км	0	0	0
6. Инженерное оборудование и благоустройство					
Водоснабжение					
6.1	Расчетное потребление воды питьевого качества	тыс. м ³ /сут.	н/д	0,113	0,114
Водоотведение					

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
6.2	Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д	0,077	0,078
6.3	Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	н/д	2,82	3,56
Теплоснабжение					
6.4	Расход тепла, всего	Гкал/час	н/д	0,22	0,31
Газоснабжение					
6.5	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	н/д	74,0	103,32
Электроснабжение					
6.6	Расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,0	0,1
Связь					
6.7	Расчетный прирост номерной емкости телефонной сети	тыс. номеров	н/д	0,015	0,016

11. Приложение 4

Таблица 1

Перечень земельных участков сельскохозяйственного использования, включаемых в зоны несельскохозяйственного использования

№ п/п	Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Функциональная зона
1	50:23:0030137:63	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение личного подсобного хозяйства	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
2	50:23:0030116:1726	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения личного подсобного хозяйства	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
3	50:23:0000000:165939	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение садоводства 13.2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
4	50:23:0030137:1245	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение садоводства 13.2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
5	50:23:0030137:1242	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение садоводства 13.2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
6	50:23:0030137:1247	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение садоводства 13.2	Многофункциональная общественно-деловая зона
7	50:23:0030137:1243	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение садоводства 13.2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
8	50:23:0030137:1244	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение садоводства 13.2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
9	50:23:0030137:1240	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение садоводства 13.2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
10	50:23:0030137:1241	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение садоводства 13.2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
11	50:23:0030137:1246	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение садоводства 13.2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
12	50:23:0000000:165938	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение садоводства 13.2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
13	50:23:0000000:163128	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения личного подсобного хозяйства	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Таблица 2

Перечень сельскохозяйственных угодий, включаемых в зоны несельскохозяйственного использования

Отсутствуют

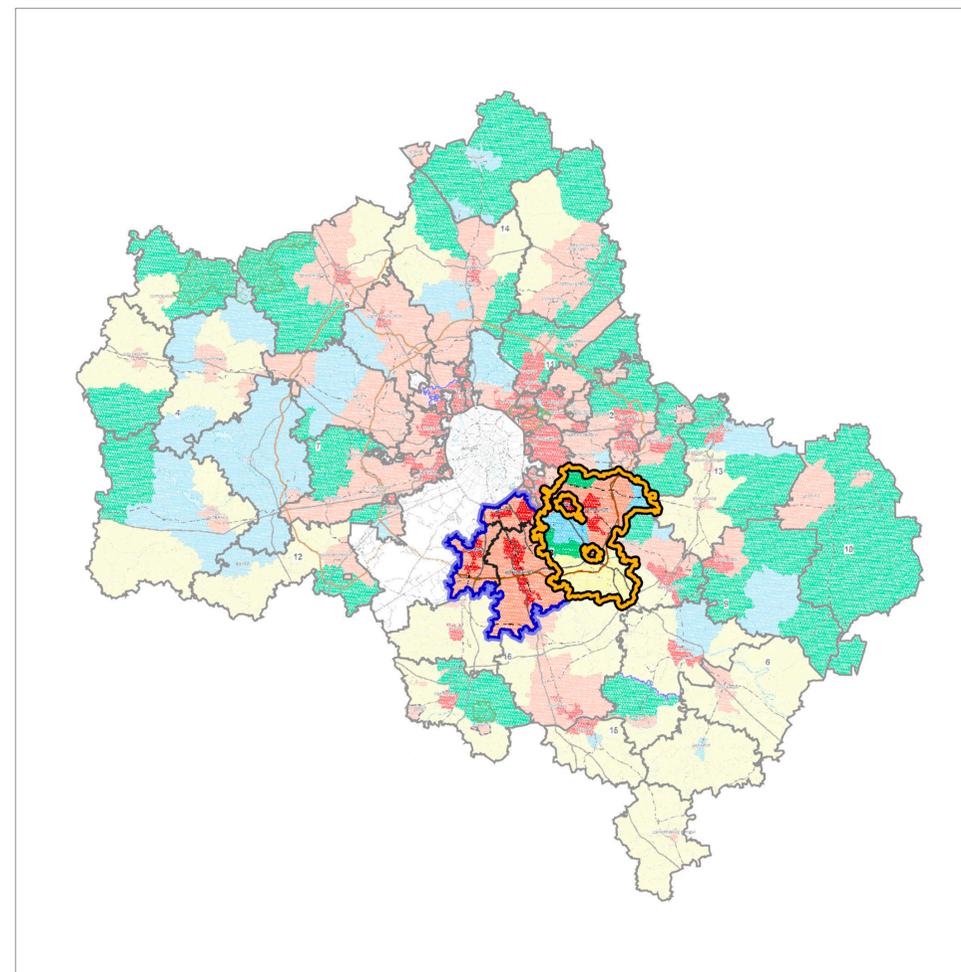
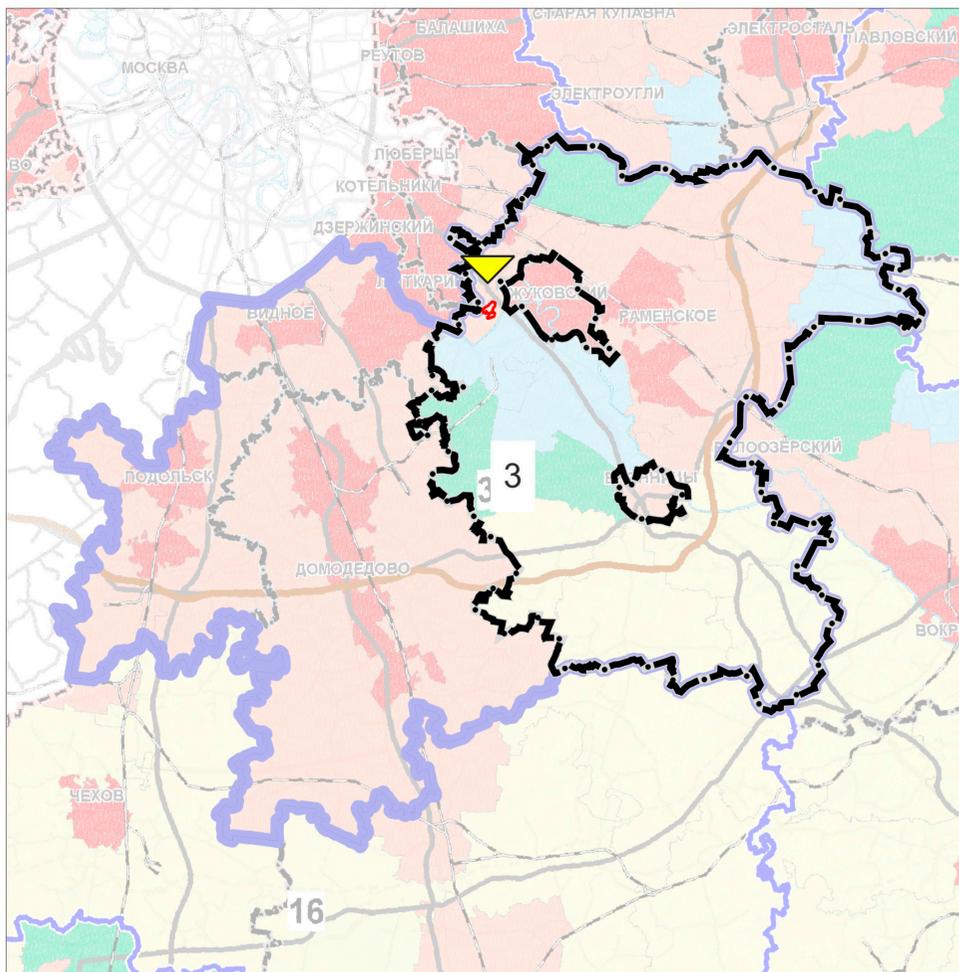
12. Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов, в отношении которых Комитетом лесного хозяйства Московской области принято решение в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» и утверждены акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра.

Земельные участки, включенные в границы населенных пунктов по решениям Межведомственной рабочей группы по устранению противоречий в сведениях государственных реестров при наличии актов об изменении документированной информации государственного лесного реестра, не расположены в границах ООПТ федерального, регионального и местного значения и территорий объектов культурного наследия.

Отсутствуют

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО

КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА В УСТОЙЧИВОЙ СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



УСТОЙЧИВАЯ СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ

3 ВИДНОВСКО-ПОДОЛЬСКО-РАМЕНСКАЯ

Модели планировочной организации территории:

- Урбанизированная
- Субурбанизированная
- Аграрная
- Рекреационная
- Природно-рекреационная
- ЦКАД

ГРАНИЦЫ

устойчивой системы расселения

Раменского городского округа
Московской области

ТЕРРИТОРИИ

разработки проекта

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 132-2023 от 05.09.2023			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо	Стадия	Лист	Листов
						1	6
				Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области	НИИПИ градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:495 228	Министерство Московской области		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
-  населенных пунктов (утвержденные)
 -  земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Территории**
-  застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
 -  многофункциональная общественно-деловая
 -  специализированной общественной застройки
 -  коммунально-складская
 -  незастроенные
- Поверхностные водные объекты ***
-  Водоток (река, ручей, канал)
 -  Труба
 -  Земли, покрытые поверхностными водами
 -  Болото
- * Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.
- Существующие объекты транспортной инфраструктуры**
-  Конечные остановочные пункты и (или) разворотные кольца общественного транспорта
- Существующие линейные объекты транспортной инфраструктуры**
- Автомобильные дороги**
-  местного значения
- Улично-дорожная сеть населенного пункта**
-  Улицы в жилой застройке



Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 132-2023 от 05.09.2023			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо	Стадия	Лист	Листов
						2	6
				Карта существующего использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо	НИ и ПИ градостроительства		
					ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		

Масштаб 1:10000

Исполнитель: Козина Т.И.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО

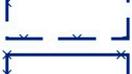
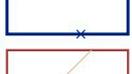
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
-  населенных пунктов (утверждаемые)
 -  земельных участков, поставленных на кадастровый учет



Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)

-  Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
-  Береговая полоса *
-  Прибрежная защитная полоса *
-  Водоохранная зона *
-  Зона подтопления
-  Приаэродромная территория

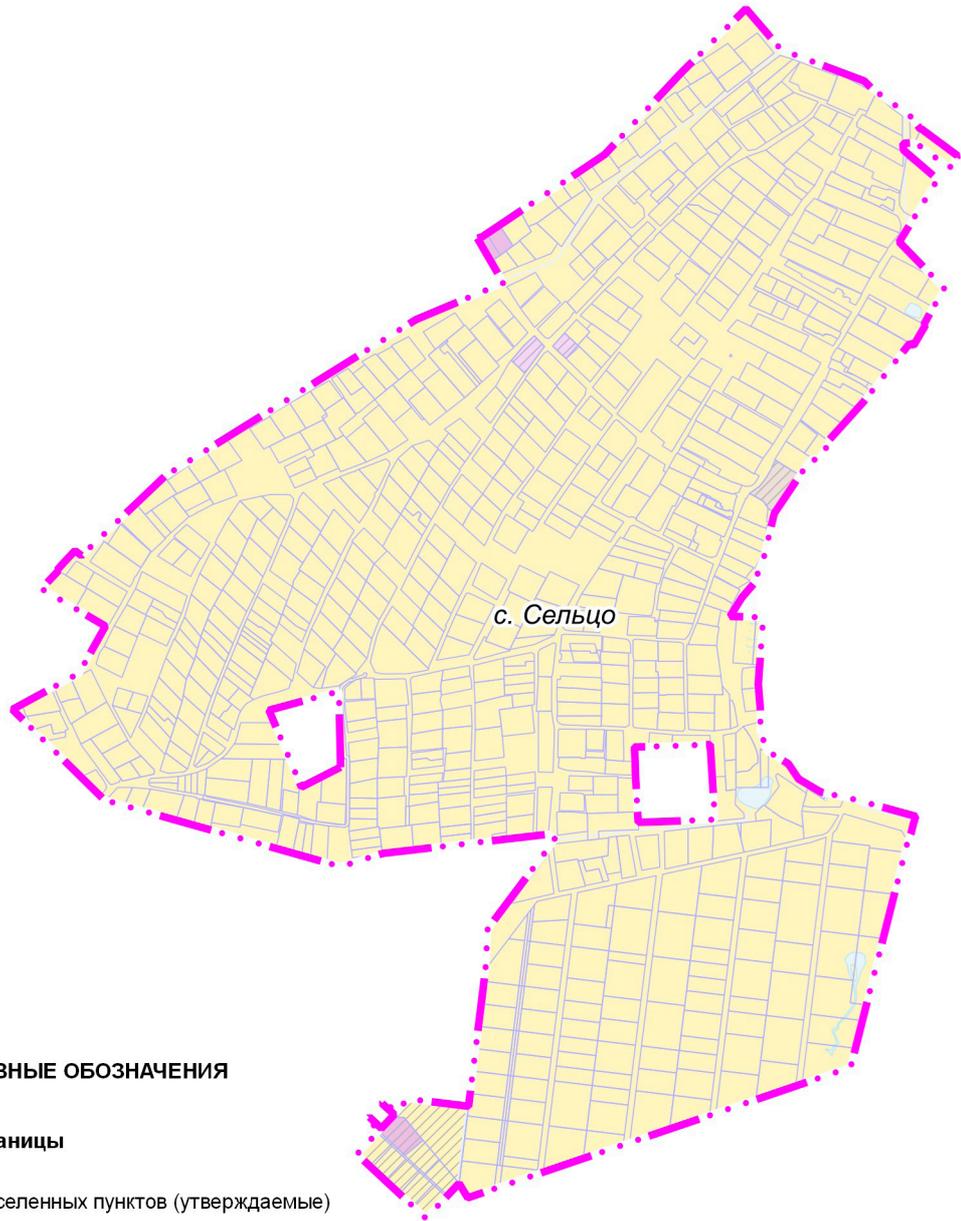
* в соответствии со сведениями ИСОГД МО

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 132-2023 от 05.09.2023			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо	Стадия	Лист	Листов
						4	6
				Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо	НИ и ПИ градостроительства		
					ГАУ МО «НИИПИ градостроительства» 		

Масштаб 1:10000

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО**

**КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  **Границы**
населенных пунктов (утверждаемые)
-  земельных участков, поставленных на кадастровый учет

**ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦАХ
С. СЕЛЬЦО ОТСУТСТВУЮТ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 132-2023 от 05.09.2023			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо	Стадия	Лист	Листов
						5	6
				Карта границ земель государственного лесного фонда в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо	НИИПИ градостроительства		
					ГАУ МО «НИИПИ градостроительства» 		

Масштаб 1:10000

**НИИПИ
градостроительства**



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО

КАРТА МЕЛИОРИРОВАННЫХ И ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



населенных пунктов (утверждаемые)



земельных участков, поставленных
на кадастровый учет



земель сельскохозяйственного назначения,
зарегистрированных в государственном
кадастре недвижимости



мелиорируемых земель *

* в соответствии со сведениями ИСОГД МО



**ОСОБО ЦЕННЫЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ В ГРАНИЦАХ
С. СЕЛЬЦО ОТСУТСТВУЮТ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 132-2023 от 05.09.2023			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо	Стадия	Лист	Листов
						6	6
				Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо	НИ и ПИ градостроительства		
					ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» 		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II

«Охрана окружающей среды»

2023



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 132-2023 от 05.09.2023

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ II
«Охрана окружающей среды»**

Руководитель ЦОГД
Начальник отдела ОПГП ЦОГД

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

2023

Архив. № подл. ФИО, подпись и дата. Взамен Арх. №. ФИО, подпись и дата визирования. Техотделом

Состав материалов
Внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа
Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населённого пункта с. Сельцо
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
3	<i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту пос. совхоза «Раменское»
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
4.2.5	Карта границ земель государственного лесного фонда в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
4.2.6	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо - сведения ограниченного доступа
6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо

6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
7	ТОМ III. «Объекты культурного наследия»
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
8	ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо - сведения ограниченного доступа
9	Материалы на электронном носителе
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Содержание

Состав материалов	3
Введение	6
1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ	12
1.1. Физико-географическая характеристика.....	12
1.2. Геологическое строение.....	13
1.3. Подземные воды	14
1.4. Инженерно-геологические условия	15
1.5. Полезные ископаемые.....	16
1.6. Климатическая характеристика.....	16
1.7. Гидрологические особенности территории	17
1.8. Растительный покров	18
2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	19
2.1. Полномочия городского округа в области охраны окружающей среды.....	19
2.2. Состояние атмосферного воздуха.....	20
2.3. Акустический режим.....	22
2.4. Загрязнение поверхностных вод	27
2.5. Загрязнение подземных вод.....	29
2.6. Санитарная очистка территории	36
2.7. Система особо охраняемых природных территорий, а также природных экологических и природно-исторических территорий.....	40
2.8. Формирование системы озелененных территорий общего пользования.....	40
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ	42
3.1. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы).....	42
3.2. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением.....	42
3.3. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса	42
3.4. Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	45
3.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	45
3.6. Зоны затопления и подтопления	46
3.7. Санитарно-защитные зоны	48
3.8. Приаэродромная территория	49
4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	53

Введение

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 29РВ-497 от 01.09.2023 на основании Договора № 132-2023 от 05.09.2023.

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

Частью 9 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусматривается возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации следующих особенностей подготовки генерального плана:

– подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;

– генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

– положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 № 2/210-П).

Генеральный план содержит следующие материалы.

Утверждаемая часть:

1. Положение о территориальном планировании, которое включает:

– сведения о нормативных потребностях в объектах местного значения;

– параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального и регионального значения, за исключением линейных объектов.

2. Графические материалы:

– Карта границ населенного пункта с. Сельцо;

– Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенным пунктам с. Сельцо.

3. Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292.

Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план:

ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование» (Книга 1 и Книга 2 – *сведения ограниченного доступа*);

ТОМ II. «Охрана окружающей среды»;

ТОМ III. «Объекты культурного наследия»;

ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (*сведения ограниченного доступа*);

Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292.

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

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в

сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;

–Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

–Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

–Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

–Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

–Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;

–Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

–Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

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

–Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

–Постановление Правительства Москвы и Правительства Московской области от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 «О зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории города Москвы и Московской области»;

–СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);

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

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

–Закон Московской области от 23.07.2003 N 96/2003-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

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

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

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

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

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

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

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

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

–Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

–Распоряжение Минсельхозпрода Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается».

При подготовке генерального плана Раменского городского округа применительно к населенному пункту д. Становое использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

–отчёт «Изучение инженерно-геологических и гидрогеологических процессов Московской области с целью прогноза изменений геологической среды и ее охраны» (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.). Картографические приложения к отчету содержат:

- ✓ инженерно-геологическую карту Московской области, М 1:200 000;
- ✓ карту инженерно-геологического (типологического) районирования Московской области, М 1:200 000;
- ✓ инженерно-геодинамическую карту Московской области, М 1:200 000;
- ✓ карту изменений геологической среды Московской области, М 1:200 000;
- ✓ схематическую карту прогноза распространения карстово-суффозионных процессов в Московской области, М 1:200 000;

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

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

–СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;

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

Инженерно-экологические изыскания:

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

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

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

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

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

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

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

1.1. Физико-географическая характеристика

Территория села Сельцо расположена на стыке Москворецко-Окской физико-географической провинции подзоны смешанных лесов и Мещёрской физико-географической провинции.

Москворецко-Окская провинция занимает Москворецко-Окскую равнину – междуречье рек Москвы и Оки.

Дочетвертичный фундамент Москворецко-Окской провинции, представленный известняками карбона, юрскими глинами и меловыми песками, отличается неровным эрозионно-останцовым рельефом с большим перепадом высот, достигающим нередко 80-100 м. При этом характерно чередование выровненных, наклонных, пластово-ступенчатых участков (с абс. высотами 150-180 м), эрозионных останцовых возвышенностей (до 200 м) и глубоковрезанных (80-100 м) палеодолин. Современная орография является унаследованной и находится в тесной связи с доледниковым рельефом, отличаясь от него более плавными очертаниями. Как современный, так и дочетвертичный рельеф явились причиной обособления современных ландшафтов и во многом определили их свойства. Однако еще в большей степени они зависят от особенностей залегания и литологического состава четвертичных отложений: суглинистой морены, флювиогляциальных песков, озёрно-водноледниковых алевритов, глин, суглинков. Общая мощность четвертичных отложений составляет 10-30 м. Важнейшая роль в формировании их толщи и, соответственно, субстрата большинства ландшафтов провинции принадлежала аккумулятивной деятельности окского, днепровского и, особенно, московского ледника и его талых вод.

Мещёрская физико-географической провинции в пределах рассматриваемой территории относится к западному физико-географическому району и располагается на пологом западном склоне Рязанско-Костромского прогиба. Эта территория испытала окское, днепровское и московское оледенения. Здесь господствуют ландшафты моренно-водноледниковых равнин, приуроченные к эрозионным и тектонически-эрозионным выступам коренного фундамента. Подчиненное положение занимают зандровые ландшафты, приуроченные к древним речным долинам.

Территория села в пределах Москворецко-Окской провинции относится к Синьковскому ландшафту слабоволнистых и плоских, наклонных, реже увалистых и волнистых, сильнорасчлененных, озерно-водноледниковых, свежих равнин. Данный вид ландшафтов характеризуется однородностью относительно опущенного (130-160 м) геологического фундамента. Эти ландшафты сформировались в приледниковых водоемах в условиях спокойного режима аккумуляции материала, имеют опольский облик и абс. высоты 140-180 м.

Территория села в пределах Мещерской провинции относится к Нерскому ландшафту водноледниковых, слабоволнистых, влажных и сырых равнин, пруроченных к эрозионным ложбинам в кровле рельефа поверхности карбона, заполненным юрскими отложениями. Формировались они потоками талых ледниковых вод, переливавшихся из пра-долины Клязьмы в пра-долины Москвы и Оки. Характерной особенностью ландшафта является ступенчатое расположение природно-территориальных комплексов разных рангов.

Восточная часть с. Сельцо относится к местности плоских, сырых пойм Москва-реки, сложенных суглинками с прослоями песков на глинах юры. Преобладают пойменные дерново-глеевые почвы, осушенные, часто спланированные, под сеянными лугами. Характерны низкогравистые поймы, староречья, останцы долинных зандров и надпойменных террас.

Западная часть села относится к местности долинных зандров, которые занимают низкие поверхности (105-120 м) вдоль долины реки Москвы.

Доминантные урочища – плоские долинно-зандровые равнины, сложенные древнеаллювиально-водноледниковыми песками с прослоями супесей и суглинков, которые ложатся на глины юры. В любое время года грунтовые воды залегают на глубине около 1,5-2 м. В весенний и осенний периоды, а в сырые годы даже летом, увлажнение избыточное, что приводит к оглеению распространенных здесь средне- и сильноподзолистых почв. Так как минерализация грунтовых вод повышена, растительность богаче, чем в местности типичных зандров. Преобладают березово-сосновые леса с примесью ели, иногда дуба.

В зависимости от микрорельефа (амплитуда достигает 1,5 м) наблюдается дифференциация на фации. На пониженных участках с сильноподзолисто-глеевыми с оторфованной подстилкой почвами в лесах густой подлесок из крушины, ивы ушастой, режы черемухи. Наземный покров орляково-молиниевый, с куртинами черники, с куманикой, линнеей, манником, живучкой ползучей, хвощем лесным, а также влажнотравьем: вербейником обыкновенным, гравилатом речным и др. Распространены гипновые мхи, пятнами встречается сфагнум.

В фациях более повышенных участков в подлеске много рябины и калины. В травостое преобладает лесное разнотравье: золотая розга, ястребинка лесная, грушанки. Встречаются неморальные виды: сныть, ландыш, купена, сочевичник и др. Почвы среднеподзолистые глееватые.

В пределах населенного пункта природные ландшафты значительно изменены в результате планировки, подсыпки, уничтожения естественной растительности, что привело, с одной стороны, к нивелированию природных различий, а с другой стороны – к формированию новых, природно-техногенных комплексов.

1.2. Геологическое строение

В геологическом строении территории принимают участие комплексы четвертичных и дочетвертичных отложений.

Геологическое строение территории приводится до глубины возможного техногенного воздействия по данным региональных исследований. Наиболее глубоко залегающими отложениями, которые могут подвергнуться негативному воздействию при развитии рассматриваемой территории, являются породы верхнего отдела девонской системы.

Породы верхнего девона представлены отложениями франского и фаменского ярусов. Суммарная мощность отложений верхнего девона составляет около 600 м. Отложения представлены в нижней части переслаиванием известняков с глинами, а в верхней части разреза - известняками и доломитами с гипсами в кровле.

Нижний карбон представлен визейским и серпуховским ярусом. Визейские отложения сложены преимущественно известняками. В разрезе наблюдается один выдержанный прослой глины мощностью до 5 м, залегающий в основании михайловского горизонта. Общая мощность пород визейского яруса составляет около 55 м. Серпуховский ярус представлен известняками доломитами мергелями с выдержанными прослоями глин в средней части разреза. Общая мощность пород серпуховского яруса составляет в среднем 60-70 м.

Средний карбон представлен известняковой толщей московского яруса, в составе которого выделяют верейский, каширский, подольский, мячковский горизонты. Верейский горизонт мощностью 18-20 м представлен жирными и алевролитистыми глинами вишнево-красной или кирпично-красной окраски, разделяющими известняки верхней

части серпуховского яруса нижнего карбона от известняков каширского горизонта московского яруса среднего карбона. Отложения каширского горизонта представлены преимущественно светло-серыми известняками и доломитами мощностью около 60 м. В каширском горизонте встречаются три пачки глин, верхняя из которых – ростиславльская (5-8 м), служит водоупором, разделяющим каширский водоносный горизонт от подольско-мячковского. Подольский горизонт представлен белыми, желтовато-серыми тонко- и мелкозернистыми органогенными трещиноватыми известняками средней мощностью 40 м. Мячковский горизонт представлен чистыми органогенными трещиноватыми известняками и доломитами мощностью до 30 м.

Верхний отдел каменноугольной системы представлен отложениями гжельского и касимовского яруса. Отложения касимовского яруса представлены известняками, доломитами и мергелями с прослоями глин кревкинского и дорогомилловского горизонта. Общая мощность отложений составляет 30-40 м. Вышележащий гжельский ярус представлен известняками и доломитами нижнеречицкой подсветы, а также пестроокрашенными глинами, которые являются сырьем для производства керамики. Верхняя часть разреза представлена доломитами, мергелями и песчаниками. Карбонатная формация перекрывается терригенной сероцветной формацией средней юры, представленной глинистым комплексом батского, среднекелловейского ярусов.

Континентальные отложения бат-келловейского возраста представлены толщей песчано-глинистых осадков, мощность которых колеблется от 0 до 20 м. Отложения келловейского яруса представлены серыми песчанистыми глинами с фосфоритовыми конкрециями с песками буро-желтого или серого цвета в основании. Мощность келловейских отложений составляет 12-20 м.

С экологической точки зрения огромное значение имеет высокая поглотительная способность глин юрского возраста, что делает их эффективным природным экраном при проникновении загрязнителей.

Вблизи территории села проходит предполагаемая граница московского оледенения.

Четвертичные отложения на рассматриваемой территории представлены аллювиальными отложениями первой надпойменной террасы. Аллювий первой надпойменной террасы, представлен в основании песками с включениями гравийно-галечникового материала, а в верхней части разреза супесями и суглинками с прослоями глин. Мощность отложений достигает 12 м.

1.3. Подземные воды

Гидрогеологические условия территории с. Сельцо Раменского городского округа характеризуются развитием следующих водоносных горизонтов:

- мезо-кайнозойского;
- каменноугольного

Спорадически развиты грунтовые воды типа «верховодки».

Объединенный мезо-кайнозойский водоносный горизонт из-за малой водообильности, слабой водоотдачи и ограниченного распространения не может использоваться для централизованного водоснабжения. В ряде случаев горизонт эксплуатируется колодцами.

Основными эксплуатируемыми для хозяйственно-питьевого водоснабжения водоносными горизонтами на данной территории являются водоносные горизонты каменноугольных отложений. Наиболее значимый в хозяйственном отношении является подольско-мячковский горизонт.

Природные условия формирования гидрогеохимического режима водоносных горизонтов в карбонатных отложениях каменноугольной системы обуславливают повышенный фоновый уровень концентраций в подземных водах целого ряда компонентов: фтора, бария, лития, а также общей жесткости и общего железа. Этот уровень сопоставим или превосходит ПДК. Для вод подольско-мячковского горизонта характерно повышенное и устойчивое во времени содержание железа (до 7 ПДК), фтора (до 2 ПДК) и стронция (до 5 ПДК).

В связи со значительной сработкой подольско-мячковского водоносного горизонта, сформировалась нисходящая фильтрация из загрязненных вышележащих водоносных горизонтов и поверхностных водотоков, а также восходящая фильтрация из минерализованных нижележащих водоносных горизонтов, в связи с чем наблюдается увеличение минерализации в водах подольско-мячковского горизонта при приближении к речным долинам. Это объясняется смешением более минерализованных вод первого от поверхности водоносного комплекса с водами подольско-мячковского горизонта.

Воды каширского водоносного горизонта в силу природных особенностей характеризуются повышенным содержанием фтора, стронция и лития, высокой общей жесткостью.

1.4. Инженерно-геологические условия

В зависимости от рельефа, геологического строения, степени дренированности территории, устойчивости грунтов, выделяются благоприятные, ограниченно благоприятные и неблагоприятные по инженерно-геологическим условиям участка. Благоприятными считаются условия, при которых освоение не требует проведения инженерных мероприятий, ограниченно благоприятными – условия, при которых геологические процессы не могут вызвать катастрофических последствий, но требуют инженерной подготовки, неблагоприятными – условия, при которых требуются значительные капиталовложения на укрепление грунтов и защиту территории.

Согласно карте изменений геологической среды Московской области (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.), территория с. Сельцо характеризуется средней степенью устойчивости геологической среды к инженерно-хозяйственному воздействию, относится к ограниченно благоприятным по инженерно-геологическим условиям участкам.

Территория с. Сельцо приурочена к одному геоморфологическому элементу – среднечетвертичным-современным надпойменным и пойменным заболоченным террасам. Аллювиальные отложения характеризуется песчаным составом, поверхность террас выровненная, глубина залегания грунтовых вод менее 3 м.

При освоении территории возможен ряд антропогенных процессов и явлений, а именно: подтопление застроенных территорий, заболачивание земель, изменение агрессивности грунтовых вод, изменение физико-механических свойств пород при мелиорации земель, суффозия вдоль трасс подземных коммуникаций.

При любом строительстве, независимо от инженерно-геологических условий, с целью предотвращения дополнительного обводнения территории и исключения проникновения с поверхности загрязняющих веществ в почву и грунтовые воды предусматриваются мероприятия, обязательные для любой строительной площадки:

- вертикальная планировка территории, обеспечивающая быстрый отвод поверхностного стока с территории;
- регулирование и отвод поверхностного стока системой дренажей;
- поддержание системы водонесущих коммуникаций в исправном техническом состоянии;

– организация специально оборудованных площадок для сбора мусора.

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

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

1.5. Полезные ископаемые

В границах с. Сельцо Раменского городского округа отсутствуют месторождения полезных ископаемых, учитываемые территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе как распределенного, так и нераспределённого фонда недр.

1.6. Климатическая характеристика

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

Согласно данным СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», климат характеризуется следующими параметрами: многолетняя среднемесячная температура наиболее холодного месяца – января, составляет минус 7,8°С. В отдельные дни этого месяца температура воздуха понижалась до минус 43°С (абсолютный минимум). Значения средней и максимальной суточной амплитуды температуры наружного воздуха в январе составляют 6,2°С и 22°С соответственно. Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца (июля) составляет 23,5°С; средняя суточная амплитуда температуры воздуха составляет плюс 9,6°С. В отдельные дни июля дневная температура поднималась до 38°С (абсолютный максимум). Многолетняя среднемесячная температура июля 18,7°С. Значения средней и максимальной суточной амплитуды температуры наружного воздуха в июле составляют 10,4°С и 18,5°С соответственно. Велики контрасты температуры воздуха и в переходные месяцы, особенно весной, когда в третьей декаде апреля в отдельные годы днем воздух прогревался до 28°С, а в мае до плюс 31°С. Среднегодовая температура воздуха составляет 5,4°С. Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха приведены в таблице 1.6.1.

Таблица 1.6.1

Среднемесячная и годовая температура воздуха, °С												
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-7,8	-7,1	-1,3	6,4	13,0	16,9	18,7	16,8	11,1	5,2	-1,1	-5,6	5,4

Заморозки весной прекращаются в среднем в конце первой – начале второй декады мая. Осенью заморозки начинаются обычно в конце сентября – начале октября. Даты начала и конца заморозков в большей степени зависят от микрорельефа, застроенности и наличия древесной растительности. Многолетняя средняя дата окончания заморозков – конец апреля – начало мая. Территория располагается в зоне достаточного увлажнения. Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 83%.

Расчетные температуры наружного воздуха:

- наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 – минус 35°C, обеспеченностью 0,92 – минус 28°C;
- наиболее холодный пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 29°C, обеспеченностью 0,92 – минус 25°C;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца – 5,4°C.
- наиболее теплого периода года обеспеченностью 0,95 – плюс 23°C, обеспеченностью 0,98 – плюс 26°C.

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

По многолетним наблюдениям количество осадков за ноябрь – март составляет 225 мм, за апрель – октябрь – 465 мм. Суточный максимум осадков составляет 63 мм. В теплый период года атмосферные осадки более интенсивны и менее длительны, чем в осенне-зимний. Снежный покров появляется в среднем в начале ноября. В большинстве случаев первый покров быстро сходит. Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября, а сходит – в первой декаде апреля. В течение года преобладают ветры западного направления.

1.7. Гидрологические особенности территории

Село Сельцо расположена на левобережье реки Москвы, в 0,5-1,7 км от реки. Вдоль восточной границы села находится заболоченная старица реки Москвы, соединенная с рекой протокой. По территории села проходят несколько дренажных (мелиоративных) канав.

Река Москва берет начало на склоне Смоленско-Московской возвышенности, в Можайском городском округе. Длина реки 473 км, площадь водосборного бассейна составляет 17600 кв. км. Она является левобережным притоком р Оки первого порядка и впадает в неё на 855 км от ее устья, у г. Коломны. По протяженности река Москва занимает третье место среди рек Окского бассейна – после рек Клязьмы и Мокшы.

Река Москва пересекает северо-западную границу Раменского городского округа у д. Нижнее Мячково, течёт в юго-восточном направлении на протяжении 55 км и покидает городской округ ниже с. Рыболово. Русло реки зарегулировано Софьинским и Фаустовским гидроузлами, которые поддерживают стабильный уровень реки, резко повышающийся только в периоды весеннего половодья, когда река выходит из берегов, раз в 3-4 года затопляя пойменные земли. В связи с высокой температурой речной воды из-за сброса сточных вод г. Москвы река в основном не замерзает, образуются лишь небольшие забереги.

На рассматриваемом участке реки Москва ширина реки составляет до 170 м, глубина до 3,5 м, берега пологие, местами высокие, с откосами, грунты берегов песчаные, каменистые, дно песчано-галечное, илистое. По берегам водоема – редколесье и кустарники.

Река Москва является водоемом первой рыбохозяйственной категории.

Режим рек Раменского городского округа характерен для малых рек равнинной части Европейской территории России.

Основное питание рек осуществляется в период снеготаяния, подъем уровня весеннего половодья происходит обычно в конце марта – начале апреля. Наиболее низкие уровни наблюдаются преимущественно в июле-августе. Летняя межень почти ежегодно нарушается дождевыми паводками. В отдельные годы высота подъема дождевого паводка

может превышать наибольшую высоту подъема весеннего половодья. Зимняя межень обычно устойчивая, характеризуется незначительными колебаниями уровня воды с некоторой тенденцией повышения уровня от начала ледостава к началу половодья.

1.8. Растительный покров

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

По данным Лесного плана Московской области на 2019-2028 годы, утвержденного постановлением Губернатора Московской области от 21.03.2019 № 116-ПГ, в границах с. Сельцо и на смежных с ним территориях Раменского городского округа земли лесного фонда отсутствуют.

На территории села, на придомовых участках, присутствуют разнообразные плодово-ягодные деревья и кустарники, а также декоративные культуры.

2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

2.1. Полномочия городского округа в области охраны окружающей среды

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к компетенции администрации городского округа в области охраны окружающей среды и смежных вопросов относятся (ст. 16):

- организация мероприятий по охране окружающей среды в границах городского округа;
- создание условий для массового отдыха жителей городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения;
- организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;
- участие в организации деятельности по накоплению (в том числе разделному накоплению), сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов;
- утверждение правил благоустройства территории городского округа, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории городского округа в соответствии с указанными правилами, а также организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа;
- создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории городского округа, а также осуществление муниципального контроля в области использования и охраны особо охраняемых природных территорий местного значения;
- осуществление в пределах, установленных водным законодательством Российской Федерации, полномочий собственника водных объектов, установление правил использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд и информирование населения об ограничениях использования таких водных объектов, включая обеспечение свободного доступа граждан к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- осуществление муниципального лесного контроля.

Раменский городской округ является высокоурбанизированной территорией Московской области. Основное воздействие на природную среду оказывают выбросы в атмосферу загрязняющих веществ, значительное водопотребление, сброс загрязненных стоков.

В Раменском городском округе действует муниципальная программа «Экология и окружающая среда», утвержденная постановлением Администрации Раменского городского округа от 24.11.2022 № 15984. Она содержит комплекс мероприятий, направленных на:

- сохранение и восстановление природной среды;
- рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов;
- сохранение биологического разнообразия на территории Раменского городского округа;
- обеспечение экологической безопасности населения.

В целях сохранения и восстановления природной среды, рационального использования и воспроизводства природных ресурсов, сохранения биологического

разнообразия, обеспечения экологической безопасности и информированности населения, создания и поддержания благоприятной экологической обстановки в Раменском городском округе разработаны подпрограммы, предусматривающие выполнение следующих мероприятий:

Подпрограмма I «Охрана окружающей среды» направлена на проведение мониторинга состояния окружающей среды, экологических мероприятий, сохранение биоразнообразия животного и растительного мира:

- проведение обследований состояния окружающей среды;
- вовлечение населения в экологические мероприятия.

Подпрограмма II «Развитие водохозяйственного комплекса» предполагает повышение доли гидротехнических сооружений, находящихся в нормативном состоянии, увеличение протяженности реабилитированных и расчищенных водных объектов (участков):

- ликвидация последствий засорения водных объектов;
- обеспечение безопасности гидротехнических сооружений и проведение мероприятий по берегоукреплению, которые позволят обеспечить безопасную экологическую обстановку, восстановление и поддержание основных компонентов экосистемы, находящихся под влиянием антропогенных факторов, снижение негативного воздействия на окружающую среду.

Подпрограмма IV «Развитие лесного хозяйства» направлена на увеличение численности зеленых насаждений на территории Раменского городского округа:

- осуществление отдельных полномочий в области лесных отношений, которое позволит обеспечить безопасную экологическую обстановку, восстановление и поддержание основных компонентов экосистемы, находящихся под влиянием антропогенных факторов, снижение негативного воздействия антропогенных источников на окружающую среду.

Подпрограмма V «Региональная программа в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами» направлена на сокращение объемов захоронения отходов и ликвидацию накопленного экологического ущерба:

- создание производственных мощностей в отрасли обращения с отходами;
- выполнение отдельных мероприятий муниципальных программ в сфере экологии и охраны окружающей среды;
- федеральный проект «Чистая страна».

Мероприятия позволят обеспечить безопасную экологическую обстановку, восстановление и поддержание основных компонентов экосистемы, находящихся под влиянием антропогенных факторов, снижение негативного воздействия антропогенных источников на окружающую среду.

2.2. Состояние атмосферного воздуха

Существующее положение

По статистическим данным (сборник «Социальное и экономическое положение муниципальных образований Московской области») в воздушный бассейн Раменского городского округа в 2016 г. поступило 6 тыс. тонн загрязняющих веществ различных наименований, что составило 2,4% от выбросов всех стационарных источников Московской области. Информация о суммарных выбросах по городскому округу за последующий период отсутствует.

Раменский городской округ можно условно разделить на три части:

центральную, северо-восточную и южную.

Центральная часть – наиболее освоенная и урбанизированная часть Раменского городского округа, тяготеющая к г. Раменское, а также к рабочим и дачным посёлкам, расположенным вдоль линии Рязанского направления Московской железной дороги (МЖД). Здесь сконцентрированы основные производственные объекты, которые специализируются на приборостроении, механической обработке металлов (Раменское приборостроительное конструкторское бюро (РПКБ), Раменский приборостроительный завод (РПЗ), концерн «Авионика», завод «Энергия», завод «Техноприбор» и проч.). Текстильная промышленность в Раменском городском округе к настоящему времени перестала функционировать. Все корпуса прядильного комбината ОАО «РАТЕКС» (бывш. «Красное Знамя») сданы в аренду. Пищевая промышленность представлена предприятиями по производству молока, мясопродуктов, хлебных и кондитерских изделий. В этой зоне, в п. Совхоза «Раменское», расположен завод «Доширак КОЯ», где производят продукцию под маркой «Доширак».

Северная часть – это в основном залесённая территория с большим количеством заболоченных участков, приуроченная к району Гжель-Новохаритоново. Населённые пункты расположены в основном на Егорьевском шоссе, значительные территории заняты садоводческими (дачными) некоммерческими объединениями граждан. Эта промышленная зона испытывают меньшее негативное воздействие на атмосферный воздух. Особенностью Гжельской зоны является развитие керамической промышленности.

Южная часть (Замоскворецкая) – самая большая из трёх зон, имеет выраженную сельскохозяйственную направленность. Наиболее крупные сельскохозяйственные объекты, характеризующиеся значительными выбросами в воздушный бассейн расположены в районе Константиново – это площадки птицепредприятия АО «Куриное Царство» филиал «МОССЕЛЬПРОМ». Наиболее плотно Замоскворецкая зона освоена вдоль автомобильной дороги М-5 «Урал», где расположены крупные складские и торговые комплексы.

Именно к южной части городского округа, к притрассовой зоне автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск (далее – М-5 «Урал»), относится с. Сельцо. Воздушное загрязнение здесь связано преимущественно с автомобильным транспортом, поскольку трасса М-5 «Урал» проходит в 360 м от северной границы села, а непосредственно в границах самого села источники воздушного загрязнения отсутствуют.

Ширина зоны превышения ПДК от автомобильной дороги М-5 «Урал» составляет порядка 100 м.

Дополнительный вклад в воздушное загрязнение вносят производственно-складские комплексы, формируемые между д. Островцы и с. Сельцо, и объекты, расположенные вблизи аэродрома Мячково и на нём самом (аэродром АДМ «Мячково», мотокроссовый трек, объекты технического обслуживания и заправки самолётов и т.п.).

Сведения о выбросах вышеназванных объектов отсутствуют.

Проектные предложения

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо предусматривается отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:165938, 50:23:0000000:165939, 50:23:0030137:1245, 50:23:0030137:1241, 50:23:0030137:1242, 50:23:0030137:1244, 50:23:0030137:1243, 50:23:0030137:1246, 50:23:0030137:1240 к функциональной зоне Ж-2 – зона индивидуальной жилой застройки, а земельного

участка с кадастровым номером 50:23:0030137:1247 к зоне О-1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

В состав многофункциональных общественно-деловых зоны О-1 входят главным образом объекты торговли, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, а также коммунально-бытового, спортивного назначения. При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок, создание транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Таким образом, в составе зоны О-1 могут появиться объекты, являющиеся источниками воздушного загрязнения.

Строительству новых объектов должна предшествовать разработка и утверждение проекта организации санитарно-защитной зоны, составной частью которого является оценка влияния объекта на воздушный бассейн.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», не допускается превышение гигиенических нормативов содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе:

- ✓ в жилой зоне – $\leq 1,0$ ПДК (ОБУВ);
- ✓ на территории, выделенной в документах градостроительного зонирования, решениях органов местного самоуправления для организации курортных зон, размещения санаториев, домов отдыха, пансионатов, туристских баз, организованного отдыха населения, в том числе пляжей, парков, спортивных баз и их сооружений на открытом воздухе, а также на территориях размещения лечебно-профилактических учреждений длительного пребывания больных и центров реабилитации – $\leq 0,8$ ПДК (ОБУВ).

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

2.3. Акустический режим

Существующее положение

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

Оценка акустического режима на территории Раменского городского округа выполнена в соответствии с требованиями:

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

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

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

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

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

Допустимые уровни звука на территории жилой застройки нормируются в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 и составляют значения, приведённые в таблице 2.3.1.

Таблица 2.3.1

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

Основными источниками шума, формирующими акустическое состояние на территории с. Сельцо, являются автомобильный и авиационный транспорт.

Автомобильный транспорт

В 360 м от северной границы с. Сельцо проходит автомобильная дорога федерального значения М-5 «Урал». Подъезд к селу осуществляется как со стороны М-5 «Урал», так и со стороны автомобильной дороги М-5 «Урал» – Верхнее Мячково, проходящей с запада – юго-запада от села.

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

Величина эквивалентного уровня звука зависит от следующих факторов:

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

В соответствии с СП 276.1325800.2016 «Здания и территории. Правила проектирования защиты от шума транспортных потоков» (п. 6.2.5) на стадии разработки генерального плана, когда известны лишь ориентировочные сведения о транспортных потоках, шумовую характеристику автомобильного транспортного потока следует принимать в соответствии с категорией дороги (таблица 2.3.2).

Таблица 2.3.2

Категория дороги	Число полос движения проезжей части в обоих направлениях	Шумовая характеристика (эквивалентный уровень звука) автомобильного транспортного потока, дБА	Превышение ПДУ (55 дБА), дБА ¹	Ориентировочная зона акустического дискомфорта, м ²
Магистральные дороги скоростного движения (М-5 «Урал»)	4	81	26	970
Магистральные дороги регулируемого движения (М-5 «Урал» – Верхнее Мячково)	2	73	18	325
Улицы и дороги местного значения (улицы в с. Сельцо)	2	72	17	280

Результаты расчётов, приведённые в таблице 2.3.2, показывают, шумовые характеристики автотранспортных потоков превышают нормативные значения, что в первую очередь, связано с постоянным количественным приростом автомобильного транспорта. В шумовую зону от автомобильных дорог попадает существующая жилая застройка с. Сельцо.

Авиационный транспорт

Территория с. Сельцо расположена в 30-км зонах от контрольных точек аэродромов Домодедово и Раменское.

Для аэродромов в разное время было выполнено по несколько проектов шумовых зон, но ни один из проектов не был утвержден в установленном порядке. Решения об установлении приаэродромных территории, включая подзону 7, определяемую по уровню эквивалентного шума, также в настоящее время не приняты. Таким образом, актуальные сведения о зонах авиационного шума отсутствуют.

Проектные предложения

Для создания акустических условий на территории с. Сельцо Раменского городского округа, отвечающих требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», необходима разработка и внедрение шумозащитных мероприятий. В таблице 2.3.3 приведены основные направления борьбы с шумом от автомобильного транспорта и их возможная эффективность при реализации.

¹ Рассчитано авторами

² Рассчитано авторами

Таблица 2.3.3

Основные методы борьбы с шумом	Направление решения проблемы	Мероприятия
Конструктивно-строительные методы	Повышение звукоизолирующих качеств ограждающих конструкций зданий и сооружений	Использование шумозащитных окон с клапанном проветриванием помещений эффективностью до 40 дБА
		Увеличение звукоизоляции ограждающих конструкций зданий эффективностью до 50 дБА
Борьба с шумом на пути его распространения	Применение в градостроительном проектировании элементов городской среды, способствующих снижению шума	Размещение в первом эшелоне застройки (от источника шума) жилых зданий в шумозащитном варианте или общественных зданий (эффективность мероприятия – 24 и более дБА)
		Установка акустических экранов эффективностью до 24 дБА
		Посадка плотных полос зеленых насаждений (эффективность мероприятия – от 0,08 дБА на 1 м и более в зависимости от породного состава)
Мероприятие для снижения транспортного шума	Применение малошумного покрытия проезжей части по сравнению с плотным асфальтобетонным покрытием	Мероприятие эффективностью до 3 дБА
	Создание в населенных пунктах зон с ограничением скорости движения транспортного потока	Мероприятие эффективностью до 3 дБА
	Замена светофорного регулирования пересечений на кольцевые пересечения	Мероприятие эффективностью до 4 дБА
	Запрещение движения грузовых автомобилей и мотоциклетных потоков в ночное время	Мероприятие эффективностью до 7 дБА (в зависимости от состава транспортного потока и скорости движения)

Для защиты от шума индивидуальной жилой застройки рекомендуется предусмотреть установку шумозащитных экранов вдоль УДС со стороны ближайшей жилой застройки. При расчете экранов необходимо учитывать, что их шумозащитные свойства очень сильно зависят от применяемых материалов, длины и сплошности экранов.

Дополнительная защита от шума жилой застройки может быть обеспечена применением оконных блоков с шумозащитными клапанами вентиляции, установленными на фасадах, ориентированных в сторону УДС.

В некоторых случаях (при значительном удалении жилой застройки от источника шума) возможно предусмотреть замену штакетников на сплошные заборы, выполняющие в данном случае функцию шумозащитных экранов, но с меньшей эффективностью.

При наличии между жилой застройкой и автомобильной дорогой расстояния не менее 10 м, для защиты от шума индивидуальной жилой застройки рекомендуется использовать также полосы зеленых насаждений. Чтобы такие полосы обладали заметной эффективностью, кроны деревьев должны плотно примыкать друг к другу. Пространство под кронами рекомендуется заполнять зелёной массой кустарников. В качестве зелёных насаждений следует использовать породы быстрорастущих крупноразмерных деревьев с

густоветвящейся, низкоопущенной плотной кроной. Полосы из хвойных пород деревьев наиболее эффективны и обладают круглогодичным действием. В соответствии с таблицей 4.6.9 «Рекомендаций по учету требований по охране окружающей среды при проектировании автомобильных дорог и мостовых переходов» (одобрены Минтрансом России, Протокол от 26.06.1995, согласованы Министерством охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации 19 июня 1995 г. № 03-19/АА), величины снижения уровня шума различными типами зеленых насаждений составляют следующие значения (таблица 2.3.4):

Таблица 2.3.4

Состав посадок	Ширина посадок, м	Снижение уровня шума за полосой, дБА, при интенсивности движения, авт./ч		
		200	600	≥1200
1. Три ряда лиственных пород (клен остролистный, вяз, липа мелколистная, тополь бальзамический) с кустарником в виде живой изгороди или подлеска (клен татарский, спирея калинолистная, жимолость татарская)	10	7	8	8
2. Четыре ряда лиственных пород (липа мелколистная, клен остролистный, тополь бальзамический) с кустарником в виде двухъярусной изгороди (акация желтая, спирея, гордовина, жимолость татарская)	15	8	9	9
3. Четыре ряда хвойных пород (ель, лиственница) шахматной посадки с двухъярусным кустарником (терн белый, клен татарский, акация желтая, жимолость)	15	15	17	18
4. Пять рядов лиственных пород (аналогично п. 2)	20	9	10	11
5. Пять рядов хвойных пород (аналогично п. 3)	20	16	18	19
6. Шесть рядов лиственных пород (аналогично п. 2)	25	10	11	12

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области связано с планируемым включением земельных участков в границы с. Сельцо и отнесением их к функциональным зонам Ж-2 – зона индивидуальной жилой застройки и О-1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

Развитие зоны жилой застройки и общественно-деловой зоны потенциально может привести к увеличению интенсивности движения на участках улично-дорожной сети, появлению локальных источников шума, связанных с работой систем вентиляции, очистных сооружений водоотведения, наличия трансформаторных подстанций, парковок автотранспорта и проч.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» эксплуатация объектов, являющихся источниками физического воздействия на среду обитания человека, создающих с учетом фона по указанным факторам ПДУ, превышающие

гигиенические нормативы на границе санитарно-защитной зоны или на нормируемых территориях и объектах, осуществляется их правообладателями при условии разработки и реализации санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий, направленных на снижение уровней воздействия до ПДУ на границе санитарно-защитной зоны или на указанных территориях, объектах.

2.4. Загрязнение поверхностных вод

Село Сельцо расположено в водосборном бассейне реки Москвы. Расстояние до реки Москвы составляет порядка 0,5 км. Вдоль восточной границы села находится заболоченная старица реки Москвы, соединенная с рекой протокой. По территории села проходят несколько дренажных (мелиоративных) канав.

По данным «Бюллетеня загрязнения окружающей среды Московского региона за 2021 г.» (ФГБУ «Центральное УГМС, 2022) в 2021 году на водных объектах Московского региона было зафиксировано 264 случая высокого загрязнения различными веществами, в том числе:

- 7 случаев – цинком (включая реку Москва);
- 54 случая – легкоокисляемыми органическими веществами по БПК₅ (включая реку Москва);
- 67 случаев – аммонийным азотом (включая реку Москва);
- 119 случаев – нитритным азотом (включая реку Москву).

Наибольшее количество случаев высокого загрязнения отмечалось в 2021 г. на р. Москве – 113 случаев.

По удельному комбинаторному индексу загрязненности воды за 2021 год река Москва на участке от д. Нижнее Мячково и до г. Коломна) относилась к категории «очень грязные воды» – 4 класс, разряды «В» и «Г».

Таким образом, река Москва (ниже г. Москвы) относится к категории наиболее загрязненных в Московской области, причем эта ситуация носит устойчивый характер на протяжении многих лет.

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

- поступление загрязняющих веществ с территории г. Москвы и городских округов Домодедово, Люберцы и Подольск, которые поступают с водами рек Москвы, Пахры, Пехорки, Северки, Гнилуши;
- поступление неочищенных поверхностных (дождевых и талых) вод с территории населенных пунктов, предприятий, мостов, автомобильных дорог;
- сброс сточных вод (промышленных и бытовых) с площадок сельскохозяйственных и промышленных предприятий, расположенных в долинах рек;
- сброс бытовых сточных вод от жилых домов неканализованных населенных пунктов, дач, садоводческих товариществ.

Негативное влияние на гидрологический режим рек оказывает нарушение естественного природного состояния берегов и долин рек, в частности:

- интенсивная жилая застройка берегов рек и озёр;
- распашка прибрежных земель и др. сельскохозяйственные работы по берегам рек;
- вырубка лесов, нарушение растительного покрова.

В настоящее время в с. Сельцо централизованная система бытового водоотведения отсутствует. Население использует выгребы, которые имеют недостаточную герметичность, что приводит к загрязнению территории, и индивидуальные септики. На территории планируемого строительства в с. Сельцо отсутствуют сети и сооружения водоотведения.

Отвод поверхностного стока осуществляется по рельефу местности, дождевые стоки по кюветам вдоль дорог без очистки поступают в ближайшие водоприемники. Отсутствие централизованной системы сбора и очистки поверхностного стока способствует:

- формированию техногенной «верховодки» и, как следствие, уменьшению несущей способности грунтов;
- локальному процессу подтопления;
- проявлению морозного пучения грунтов, которое ведёт к деформации дорожного покрытия.
- ухудшению санитарного состояния водных объектов, загрязнению водоприёмников нефтепродуктами, взвешенными веществами, тяжелыми металлами, микроорганизмами.

Проектные предложение

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

Для минимизации антропогенного воздействия и сохранения природных ландшафтов необходимо проведение водоохранных мероприятий. Обязательными являются сбор и очистка поверхностного стока, канализование всех объектов и сохранение прибрежных полос.

В генеральном плане Раменского городского округа Московской области представлены принципиальные решения по организации хозяйственно-бытового и поверхностного стока, их очистки с целью улучшения экологического состояния поверхностных водных объектов:

- соблюдение режима водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в соответствии с Водным кодексом РФ, ст. 65. Наиболее рациональным и безопасным видом деятельности в пределах водоохранных зон водных объектов является их благоустройство и озеленение, использование под рекреационные цели. При прочих видах использования территории водоохранных зон должны оборудоваться системами перехвата и очистки стоков до установленных нормативов;
- увеличение охвата застроенных и вновь застраиваемых территорий системами отвода и очистки поверхностного стока со строительством очистных сооружений поверхностного стока и очисткой загрязненного поверхностного стока до нормативных показателей. В районах со сложившейся застройкой, особенно индивидуальной, предполагается прокладка локальной поверхностной сети;
- предварительную очистку промышленных сточных вод на локальных очистных сооружениях перед сбросом в канализационные сети;
- максимально возможное повторное использование очищенных стоков в технологических процессах на предприятиях, что позволит не только уменьшить потери воды, но и предотвратить сброс в водные объекты недостаточно очищенных

промышленных сточных вод;

- благоустройство территории, увеличение площади озеленённых территорий;
- проведение постоянных работ по очистке водоохраных и прибрежных зон открытых водоёмов от мусора, донных отложений, благоустройства береговых зон, проведения работ против комаров, как разносчиков малярии;
- развитие систем водоотвода вдоль транспортных магистралей с высокой интенсивностью движения, проходящих по территории городского округа;
- снегоудаление с проезжих частей улиц и тротуаров и утилизацию загрязненного снега.

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

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо предусматривается развитие зоны индивидуальной жилой застройки и многофункциональной общественно-деловой зоны.

Для минимизации антропогенного воздействия и сохранения природных ландшафтов при освоении земельных участков необходимо обеспечить обработку всех бытовых стоков на сооружениях полной биологической очистки с доочисткой стоков и механическим обезвоживанием осадка. Для этого могут быть построены местные малогабаритные очистные сооружения.

На следующих стадиях проектирования необходимо определить потребность в очистных сооружениях дождевой канализации, объем дождевых вод, поступающих на очистные сооружения, а также местоположение таких объектов.

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

В связи с низким развитием системы дождевой канализации Раменского городского округа, включая с. Сельцо, в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (ред. от 13.06.2023), необходимо разработать «Схему водоотведения поверхностных ливневых стоков Раменского городского округа Московской области».

2.5. Загрязнение подземных вод

Существующее положение

Водоснабжение Раменского городского округа осуществляется за счет эксплуатации подземных вод. Месторождения подземных вод относятся к Раменской группе.

На территории городского округа эксплуатируются для централизованного питьевого и промышленного водоснабжения гжельский, касимовский, подольско-мячковский, каширский и окско-протвинский водоносные горизонты. Основным эксплуатируемым горизонтом является подольско-мячковский.

Воды водоносных горизонтов мезокайнозойских отложений не используются для централизованного водоснабжения в связи с малой водообильностью. Они эксплуатируются шахтными колодцами мелкого заложения в зонах индивидуальной жилой застройки, не обеспеченной центральным водоснабжением. В связи с близким расположением от поверхности, невыдержанностью верхних водоупоров, в условиях

интенсивного хозяйственного освоения воды характеризуются значительным уровнем загрязнения. Наиболее значимыми компонентами являются азотные соединения, нефтепродукты, тяжелые металлы. Степень загрязнения уменьшается на водоразделах и увеличивается к речной долине. В приречных областях присутствует активная связь с поверхностными водами, в результате чего состав и качество речных вод и вод первого от поверхности водоносного комплекса близки. Оценка времени проникновения загрязнения с поверхности в горизонт грунтовых вод через зону аэрации составляет в среднем 10-50 суток. В самом благоприятном случае время не превышает 100 суток. Таким образом, в реальных условиях грунтовые воды, как правило, плохо защищены, что подтверждается наличием в водах большинства колодцев и скважин, эксплуатирующих горизонт грунтовых вод, нитратов, нитритов, аммиачного азота и др.

Спектр загрязняющих компонентов подземных вод весьма разнообразен, его основными составляющими являются сельскохозяйственные, промышленные и транспортные компоненты (нитраты, органические вещества, ядохимикаты, хлориды, сульфаты, тяжелые металлы, болезнетворные бактерии и вирусы из фекальных и хозяйственно-бытовых стоков).

Раменский городской округ относится к обеспеченным (на 100% и более) прогнозными ресурсами подземных вод. Однако интенсивный водоотбор подземных вод каменноугольных отложений, максимальные значения которого наблюдались в 1980-х гг., привел к серьезному изменению гидродинамической ситуации на большей части территории Московской области. Так, депрессионная воронка в водоносных горизонтах подольско-мячковского комплекса охватывает северную половину Раменского городского округа, в каширском водоносном горизонте – практически весь городской округ за исключением самой юго-восточной оконечности округа (рисунок 2.5.1).

Снижение напоров водоносных горизонтов над кровлей пласта составляет 60-100% от естественного уровня, таким образом, степень сработки напоров можно характеризовать как опасную на большей части территории округа.

Природные условия формирования гидрогеохимического режима водоносных горизонтов в карбонатных отложениях каменноугольной системы обуславливают повышенный фоновый уровень концентраций в подземных водах целого ряда компонентов: фтора, бария, лития, а также общей жесткости и общего железа. Этот уровень сопоставим или превосходит ПДК. Для вод подольско-мячковского горизонта характерно повышенное и устойчивое во времени содержание железа (до 7 ПДК), фтора (до 2 ПДК) и стронция (до 5 ПДК).

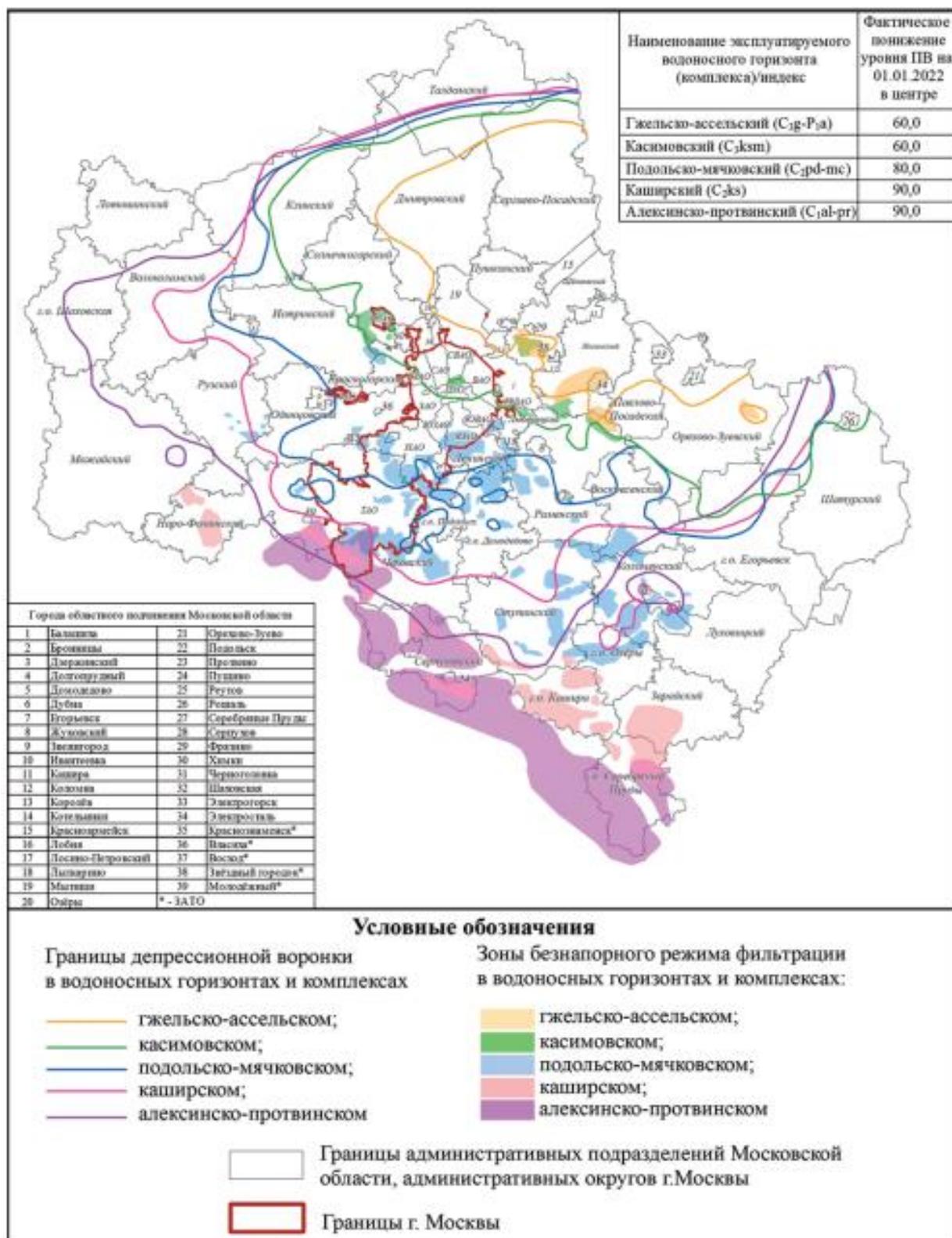


Рисунок 2.5.1. Схематическая карта распространения региональной депрессии в каменноугольных водоносных горизонтах и комплексах на территории Московской области (по данным ФГБУ «Гидроспецгеология» по состоянию на 01.01.2022)

В связи со значительной сработкой подольско-мячковского водоносного горизонта, сформировалась нисходящая фильтрация из загрязненных вышележащих водоносных горизонтов и поверхностных водотоков, а также восходящая фильтрация из минерализованных нижележащих водоносных горизонтов, в связи с чем наблюдается увеличение минерализации в водах подольско-мячковского горизонта при приближении к

речным долинам. Это объясняется смешением более минерализованных вод первого от поверхности водоносного комплекса с водами подольско-мячковского горизонта.

Воды каширского водоносного горизонта в силу природных особенностей характеризуются повышенным содержанием фтора, стронция и лития, высокой общей жесткостью.

Повышенным природным содержанием, фторидов, стронция, лития, бора и железа характеризуются также подземные воды окско-протвинского горизонта.

В с. Сельцо организовано централизованное водоснабжение. АО «Раменский водоканал» покупает воду у ООО «Канал Сервис» г. Жуковский для поставки потребителям, проживающим в частном секторе в с. Сельцо. Вдоль реки Москвы у д. Заозерье на отдельных благоустроенных и огороженных площадках размещаются артскважины ВЗУ «Заозерье» г. Жуковский.

На территории планируемого строительства сети и сооружения водоснабжения отсутствуют.

В радиусе 1,5 км от границ с. Сельцо расположены следующие действующие ВЗУ (таблица 2.5.1):

Таблица 2.5.1

№ п/п	Номер лицензии	Дата регистрации лицензии	Срок действия лицензии	Наименование участка недр	Наименование недропользователя
1	МСК 014023 ВР	19.04.2023	15.04.2048	с. Верхнее Мячково Раменского городского округа	ИП Саталин Андрей Александрович
2	н/д	н/д	н/д	участок месторождения подземных вод «Заозёрье» в районе с. Сельцо и д. Заозерье	Администрация городского округа Жуковский, ООО «КАНАЛ-СЕРВИС» (скважины №№ 1-7)

На участке месторождения подземных вод «Заозёрье» мощность юрских глин составляет 6-8 м, что в условиях снижения напоров и наличия поблизости (в пойме р. Москвы выше по течению) зон размыва юрских глин (гидрогеологических окон) не является надёжной защитой подземных вод от загрязнения.

В пределах участка «Заозёрье» подольско-мячковский водоносный горизонт, залегающий на глубине 18,5-25,5 м, в настоящее время является безнапорным, статический уровень подземных вод располагается на глубине 18,2-29,2м, на 0,3-9,4 м ниже кровли водоносного горизонта. Остаточный напор в скважине № 2 составляет 7,3 м.

Качество воды подольско-мячковского горизонта в различных скважинах не соответствует нормативам по мутности, жёсткости, железу и марганцу.

От скважин, пробуренных на участке подземных вод «Заозерье», вода поступает по водоводам I подъёма на ВЗУ № 5 «Заозерье», расположенную у северо-западной границы городского округа Жуковский, на ул. Гагарина.

Целям санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, где они расположены, служит установление зон санитарной охраны (далее – ЗСО). В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», ЗСО организуются в составе трех поясов. Организации ЗСО предшествует разработка проекта ЗСО. Проект ЗСО с планом

мероприятий должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

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

Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 28.08.2023 № 2214-РМ для ВЗУ ИП Саталин Андрей Александрович установлены ЗСО следующего размера:

- первый пояс ЗСО – 13,0*7,97*1,37*12,0*9,0 м;
- второй пояс ЗСО – 105,0 м;
- третий пояс ЗСО – 711,0 м.

Территория с. Сельцо расположена вне установленных границ ЗСО от рассматриваемого водозабора.

Информация о наличии разработанного проекта ЗСО для скважин месторождения «Заозерье» в Реестре санитарно-эпидемиологических заключений на проектную документацию Роспотребнадзора отсутствует, но, учитывая, что одна из скважин расположена внутри границ с. Сельцо, то на его территорию должен распространяться режим второго и третьего поясов ЗСО. I пояс зоны санитарной охраны отдельных скважин участка «Заозерье» радиусом 50-30 м выдержаны, земельные участки для размещения скважин сформированы с учетом I пояса ЗСО.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02, мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО включают:

1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

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

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

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

1. Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

Проектные предложения

Артезианские воды сохранятся на перспективу в качестве основного источника централизованного водоснабжения Раменского городского округа.

Источником водоснабжения с. Сельцо принимаются подземные воды. Подачу воды на площадки планируемого индивидуального строительства и планируемых объектов общественно-делового и коммунального назначения в с. Сельцо можно организовать от существующих водопроводных сетей с. Сельцо или оборудовать собственную скважину.

Основными направлениями охраны подземных вод при реализации мероприятий генерального плана Раменского городского округа являются предотвращение их истощения и ликвидация источников загрязнения подземных вод. С целью предотвращения загрязнения подземных вод необходимо проведение комплекса инженерных мероприятий, основным из которых является сокращение поступления в поверхностные водоёмы и непосредственно на рельеф загрязнённых стоков. В целях защиты подземных вод от загрязнения предусмотрен комплекс следующих мероприятий:

–организация зон санитарной охраны на всех сохраняемых и планируемых к размещению водозаборных узлах и артезианских скважинах независимо от их принадлежности и формы собственности, состоящих из 3-х поясов: строгого режима и 2-х поясов ограничений, режим использования которых направлен на предупреждение ухудшения качества воды и определён СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

–вынос из второго пояса ЗСО всех потенциальных источников загрязнения подземных вод;

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

–организация сбора и очистки поверхностного стока с территории населённых пунктов на планируемых очистных сооружениях ливневой канализации. Степень очистки должна удовлетворять требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

–организация сбора и отвода поверхностного стока с территории производственных площадок и сельскохозяйственных объектов, объектов транспортной

инфраструктуры на собственных локальных очистных сооружениях ливневой канализации;

–замена изношенных сетей хозяйственно-бытовой канализации;

–применение оборотного водоснабжения на основных промышленных предприятиях;

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

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

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

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

Необходимо провести работы по оценке (переоценке) запасов подземных вод с последующим утверждением (переутверждением) оцененных запасов подземных вод в Государственной комиссии по запасам или Министерстве экологии и природопользования Московской области.

Необходимо также провести исследования для уточнения современного гидродинамического и гидрохимического состояния подземных вод эксплуатационных горизонтов, на основе анализа опыта эксплуатации и оценки качества подземных вод провести подсчёт и категоризацию запасов подземных вод.

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

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

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

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

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

2.6. Санитарная очистка территории

Существующее положение

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

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

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

В соответствии с Федеральным законом от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статья 16, к вопросам местного значения городского округа относится участие в организации деятельности по накоплению (в том числе раздельному накоплению), сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов.

Твердые коммунальные отходы (ТКО) в с. Сельцо образуются преимущественно в жилом фонде индивидуальной застройки.

Объём твёрдых коммунальных отходов, образующихся в с. Сельцо от постоянного населения, рассчитанный по нормативам, рекомендованным СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», при численности существующего населения 0,29 тыс. человек составляет 0,49 тыс. куб. м/год. При расчётах учитывался рост накопления отходов 2 % в год, за счёт чего к 2023 году норматив образования отходов от постоянного населения возрастает с 1,5 до 1,7 куб. м/год на 1 человека.

В настоящее время вывоз ТКО с территории Раменского городского округа производится на новый комплекс по переработке отходов (КПО) «Восток», расположенный в городском округе Егорьевск Московской области, в районе д. Поцелуево.

Проектные предложения

В соответствии с проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо, численность населения села составит на первую очередь и на расчётный срок увеличится до 0,31 тыс. человек.

Результаты расчётов объемов образования ТКО на территории проектирования на расчётные сроки генерального плана отображены в таблице 2.6.1.

Таблица 2.6.1

Планируемая численность населения, тыс. чел	Удельный норматив образования ТКО, куб. м/чел	Объём образования ТКО, тыс. куб. м/год
Постоянное население:		
– первая очередь	0,31	0,59

Планируемая численность населения, тыс. чел	Удельный норматив образования ТКО, куб. м/чел	Объём образования ТКО, тыс. куб. м/год
– расчетный срок	0,31	2,9
		0,90

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

В районах жилой застройки предлагается устанавливать опорожняемые контейнеры ёмкостью 0,7-1,1 куб. м, которые выгружаются с помощью мусоровозов с фронтальной или задней загрузкой. На каждой контейнерной площадке должен появиться синий сетчатый контейнер для «сухих» отходов и серые контейнеры для смешанных. При этом наличие крышки и отсутствие щелей между крышкой и корпусом контейнера минимизируют возникновение запахов и обеспечивают благоприятный внешний вид контейнера.

В качестве альтернативы в местах интенсивного образования отходов возможна установка контейнеров объемом 2,5 или 5 куб. м, которые также позволяют оптимизировать расходы на транспортирование отходов.

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

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

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

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

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», на территориях населенных пунктов в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами должны быть обустроены контейнерные площадки для накопления ТКО и (или) специальные площадки для накопления крупногабаритных отходов (далее – КГО).

Контейнерные площадки независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Специальные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 м.

Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 м, но не более 100 м; до территорий медицинских организаций в городских населенных пунктах – не менее 25 м, в сельских населенных пунктах – не менее 15 м.

Допускается уменьшение не более чем на 25% указанных расстояний на основании результатов оценки заявки на создание места (площадки) накопления ТКО на предмет ее соответствия санитарно-эпидемиологическим требованиям.

В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 м, но не более 100 м; до территорий медицинских организаций в сельских населенных пунктах – не менее 15 м.

Количество мусоросборников, устанавливаемых на контейнерных площадках, определяется хозяйствующими субъектами в соответствии с установленными нормативами накопления ТКО, но в целом на контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 – для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО.

В случае раздельного накопления отходов на контейнерной площадке их владельцем должны быть предусмотрены контейнеры для каждого вида отходов или группы однородных отходов, исключающие смешивание различных видов отходов или групп отходов, либо групп однородных отходов.

Владелец контейнерной и (или) специальной площадки обеспечивает проведение уборки, дезинсекции и дератизации контейнерной и (или) специальной площадки в зависимости от температуры наружного воздуха, количества контейнеров на площадке, расстояния до нормируемых объектов.

При накоплении ТКО, в том числе при раздельном сборе отходов, владельцем контейнерной и (или) специальной площадки должна быть исключена возможность попадания отходов из мусоросборников на контейнерную площадку.

Сортировка отходов из мусоросборников, а также из мусоровозов на контейнерных площадках не допускается.

Хозяйствующий субъект, осуществляющий деятельность по сбору и транспортированию КГО, обеспечивает вывоз КГО по мере его накопления, но не реже 1 раза в 10 суток при температуре наружного воздуха плюс 4 °С и ниже, а при температуре плюс 5 °С и выше – не реже 1 раза в 7 суток.

Транспортирование ТКО (КГО) с контейнерных площадок должно производиться хозяйствующим субъектом, осуществляющим деятельность по сбору и

транспортированию ТКО, с использованием транспортных средств, оборудованных системами, устройствами, средствами, исключающими потери отходов.

Хозяйствующий субъект, осуществляющий деятельность по сбору и транспортированию КГО (ТКО), обеспечивает вывоз их по установленному им графику с 7 до 23 часов.

Вывоз и сброс отходов в места, не предназначенные для обращения с отходами, запрещен.

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

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

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

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

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

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

В Территориальной схеме обращения с отходами Московской области предусмотрено, что с 2024 года отходы с территории Раменского городского округа после сортировки на КПО «Восток» будут поступать на завод по энергетической утилизации ТКО «Воскресенск», расположенный в городском округе Воскресенск вблизи деревни Свистягино.

В дальнейшем необходимо актуализировать Генеральную схему санитарной очистки Раменского городского округа с учетом показателей генерального плана городского округа.

2.7. Система особо охраняемых природных территорий, а также природных экологических и природно-исторических территорий

Особо охраняемые природные территории

В границах с. Сельцо и на смежных с ней территориях Раменского городского округа в соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, в ред. от 16.08.2021) особо охраняемые природные территории федерального, и областного значения отсутствуют, и их организация не предусматривается.

Планируемые природные экологические и природно-исторические территории регионального значения

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (ред. от 11.10.2021) в границах с. Сельцо и на смежных с ней территориях Раменского городского округа не предусматривается организация природных экологических и природно-исторических территорий регионального значения.

2.8. Формирование системы озелененных территорий общего пользования

Существующее положение

Озеленённые территории выполняют рекреационные, эстетические, связующие и санитарно-гигиенические функции.

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

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утверждены постановлением Правительства Московской области от 17 августа 2015 г. № 713/30), минимально необходимый показатель обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования варьируется в зависимости от размера и типа населённого пункта и типа устойчивой системы расселения.

Для с. Сельцо с современной численностью населения 0,29 тыс. человек, норматив озеленения составляет 15,28 кв. м/чел. (таблица № 32 Нормативов). В соответствии с нормативами площадь озеленённых территорий общего пользования на существующее положение должна составлять не менее 0,44 га.

В соответствии с Картой функционального зонирования в с. Сельцо функциональная зона Р1 – зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) отсутствует.

Проектные предложения

На расчётный срок реализации Генерального плана Раменского городского округа ожидается увеличение численности постоянного населения с. Сельцо до 0,31 тыс. человек, что приведет к увеличению потребностей населения деревни в зеленых насаждениях общего пользования до 0,47 га.

Генеральным планом Раменского городского округа не предусматривается организация зоны озелененных территорий общего пользования в с. Сельцо.

В соответствии со ст. 61 Закона Российской Федерации «Об охране окружающей среды», охрана зелёного фонда городских поселений предусматривает систему мероприятий, обеспечивающих сохранение и развитие зелёного фонда с целью создания благоприятной окружающей среды.

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

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

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

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

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

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

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

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам в Раменском городском округе применительно к населенному пункту с.Сельцо (в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

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

На территории с.Сельцо и в его окружении особо охраняемые природные территории федерального, областного и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют.

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

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

3.3. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

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

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

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

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

Таблица 3.3.1

Наименование реки, водоёма	Длина, км	Размер, м	
		водоохранная зона	прибрежная защитная полоса
Старица и ручей, приток р. Москвы	Менее 10	50	50

В ЕГРН отсутствуют сведения о водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах старицы реки Москвы и ручья.

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

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно-допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, действуют также ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

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

В границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

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

К источникам централизованного водоснабжения Раменского городского округа относятся подземные воды.

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

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

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

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

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников включают:

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

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

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

– запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких

объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

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

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

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

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

Сведения об установленных ЗСО в Раменском городском округе применительно к населенному пункту с. Сельцо в ЕГРН отсутствуют.

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

3.6. Зоны затопления и подтопления

Территория с. Сельцо частично расположена в границах зоны подтопления реки Москвы, установленной приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 17.05.2022 № 51 «Об утверждении границ зон затопления, пожтопления поверхностными водами рек Москва, Ока, Уча, Клязьма, Пахра, Дорка, Северка на территориях городских округов Бронницы, Кашира, Коломенский, Ивanteeвка, Лосино-Петровский, Павловский Посад, Пушкинский и Раменский Московской области».

Сведения о зоне подтопления реки Москва в Раменском городском округе как зоне с особыми условиями использования территории внесены в ЕГРН – ЗОУИТ 50:00-6.1865 (рисунок 3.6.1).

Согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр (ред. от 31.05.2022)), территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами – подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования

над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно «СП 58.13330.2019. Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. СНиП 33-01-2003» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 16.12.2019 № 811/пр (ред. от 10.03.2022)). За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

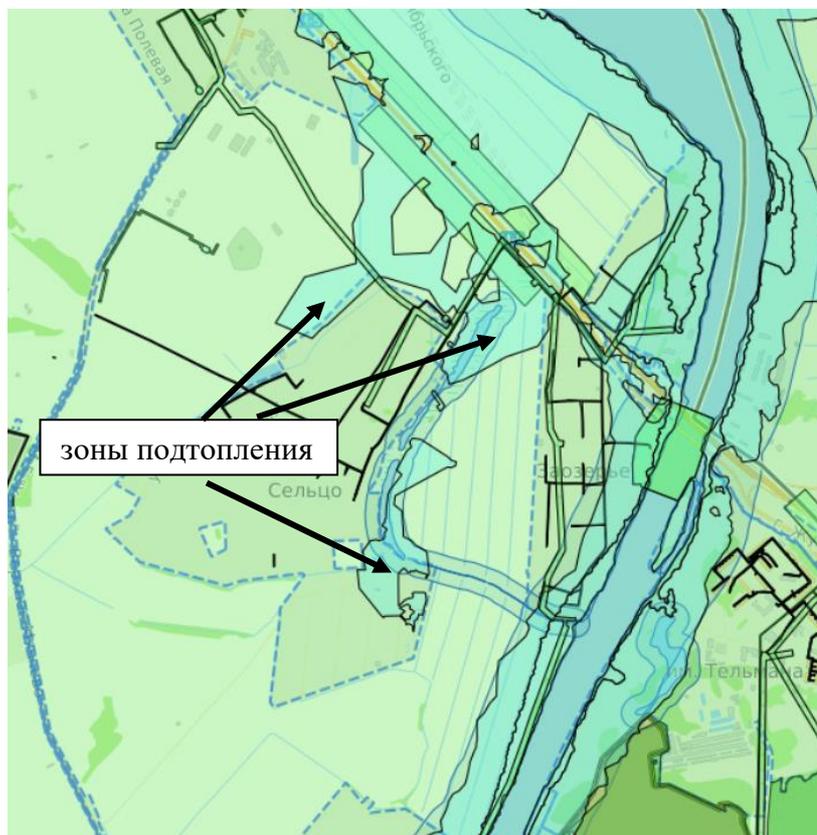


Рисунок 3.6.1. Зоны подтопления поверхностными водами реки Москвы в районе с. Сельцо

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, статья 67.1, в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий,

устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами – правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

3.7. Санитарно-защитные зоны

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее – санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и, таким образом, в интегральном виде характеризует степень влияния производственных и коммунальных объектов на население и окружающую среду

На существующее положение на территории с. Сельцо и в его окружении предприятия и объекты с установленными санитарно-защитными зонами отсутствуют.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо предусматривается отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:165938, 50:23:0000000:165939, 50:23:0030137:1245, 50:23:0030137:1241, 50:23:0030137:1242, 50:23:0030137:1244, 50:23:0030137:1243, 50:23:0030137:1246, 50:23:0030137:1240 к функциональной зоне Ж-2 – зона индивидуальной жилой застройки, а земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030137:1247 к зоне О-1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

Многофункциональные общественно-деловые зоны О-1 сформированы главным образом объектами торговли, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, а также коммунально-бытового, спортивного назначения. Возможные виды объектов капитального строительства с учетом особенностей территории уточняются на стадии градостроительного зонирования.

При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок, создание транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Таким образом, в составе зоны О-1 могут появиться объекты, от которых потребуется установление СЗЗ – объекты торговли, предпринимательской деятельности, коммунально-бытового назначения. В этом случае в дальнейшем для таких объектов будет необходимо разработать и утвердить в установленном порядке проект организации СЗЗ.

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

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

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

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

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

3.8. Приаэродромная территория

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

Территория с. Сельцо расположена в границах приаэродромной территории

аэродрома Домодедово, сведения о которой включены в ЕГРН в виде зоны с особыми условиями № 50:23-6.186 (рисунок 3.8.1).

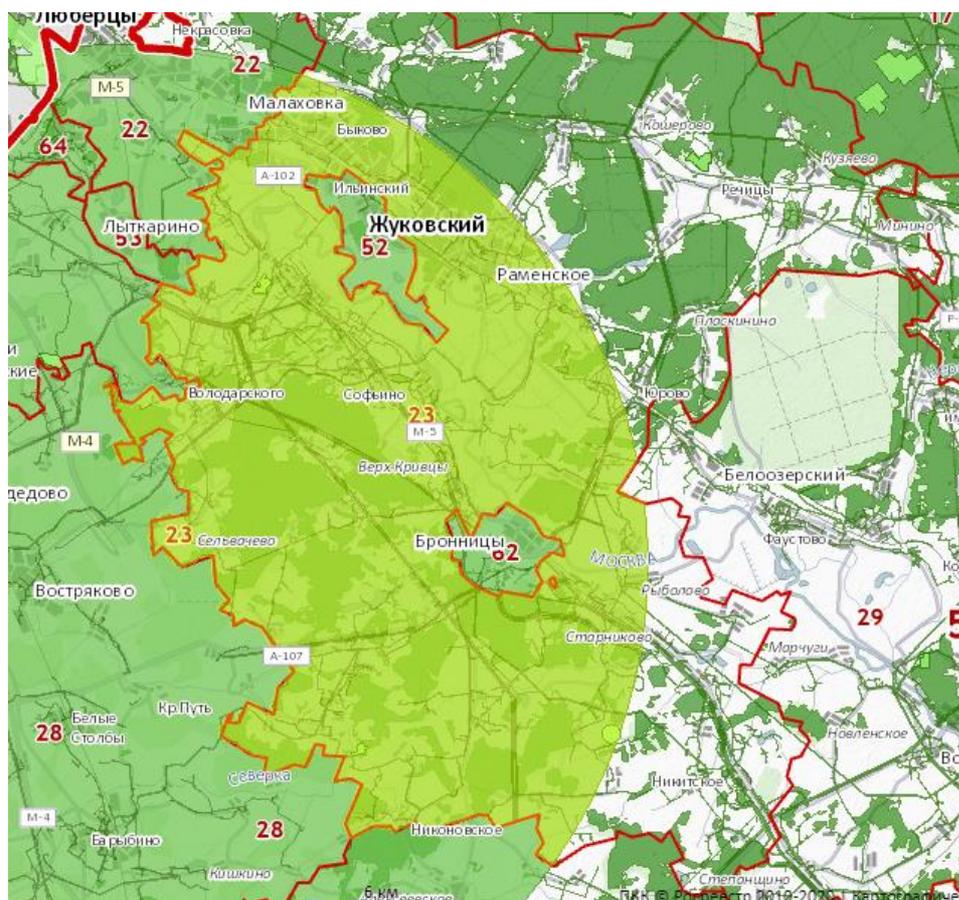


Рисунок 3.8.1. Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)

Зона с особыми условиями № 50:23-6.186 (учетный номер – 50.23.2.30)

Наименование:

Зона с особыми условиями использования территорий – Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)

Ограничение:

В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов, без согласования в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки): а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома); б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств; в) взрывоопасных объектов; г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с

учетом возможной высоты выброса пламени); д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома). Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

Также территория с. Сельцо расположена в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское». Карты (схемы) полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское» утвержденные директором Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 12.11.2018 (рисунок 3.8.2).

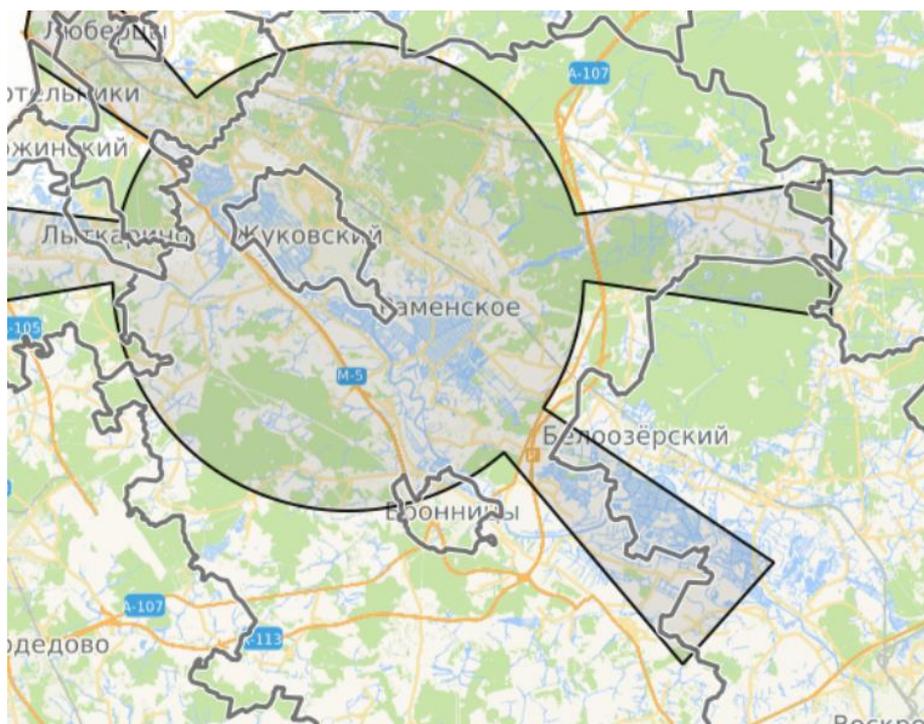


Рисунок 3.8.2. Полосы воздушных подходов аэродрома Раменское

Приаэродромные территории аэродромов Домодедово и Раменское, соответствующие современным требованиям³, в настоящее время не определены.

В соответствии со ст. 4 (п. 3) Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ (ред. от 01.05.2022) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» до установления с первой по шестую подзона приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования,

³ Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (ред. от 13.06.2023); постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 (ред. от 24.01.2023) «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории»

установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, – для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, – для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), – для аэродрома гражданской авиации.

В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

Указанное выше согласование осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

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

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо предусматривается отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:165938, 50:23:0000000:165939, 50:23:0030137:1245, 50:23:0030137:1241, 50:23:0030137:1242, 50:23:0030137:1244, 50:23:0030137:1243, 50:23:0030137:1246, 50:23:0030137:1240 к функциональной зоне Ж-2 – зона индивидуальной жилой застройки, а земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030137:1247 к зоне О-1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

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

1. Атмосферный воздух и санитарно-защитные зоны:

– в случае размещения в составе планируемой многофункциональной общественно-деловой зоны О-1 объектов, являющихся источниками химического и физического воздействия на окружающую среду (объекты торговли, предпринимательской деятельности, коммунально-бытового назначения), требуется установление для них санитарно-защитных зон, обоснованно исключающих объекты жилой застройки и прочие нормируемые объекты, внесение сведений о санитарно-защитных зонах в ЕГРН.

2. Поверхностные воды:

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

– организация системы хозяйственно-бытовой и ливневой канализации на участках планируемого индивидуального строительства и планируемых объектов общественно-делового и коммунального назначения с устройством локальных очистных сооружений, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65). Выбор типа сооружения водоотведения, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих стадиях проектирования. Выпуск очищенных поверхностных сточных вод после очистных сооружений должен быть спланирован в поверхностные водные объекты;

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

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

3. Подземные воды:

– обеспечение водой питьевого качества существующих и планируемых объектов капитального строительства;

– организация водоснабжения на участках планируемого индивидуального строительства и планируемых объектов общественно-делового и коммунального назначения от существующих водопроводных сетей с. Сельцо или от собственной скважины (ВЗУ);

– разработка и утверждение проектов границ зон санитарной охраны водозаборных

узлов (артезианских скважин), внесение сведений о зонах в ЕГРН;

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

4. Обращение с отходами:

– полный охват территории населённого пункта планово-регулярной системой санитарной очистки;

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

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО**

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

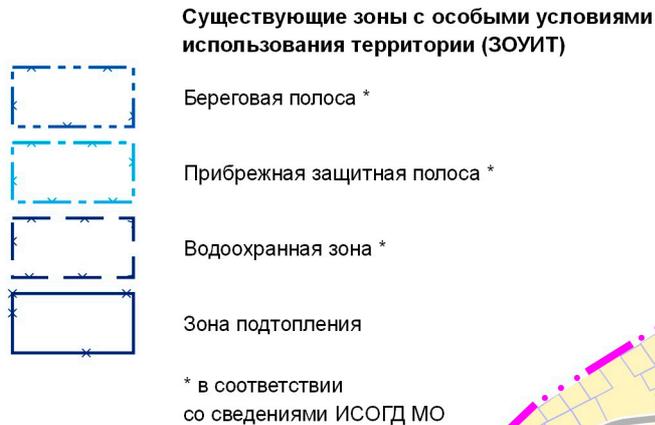
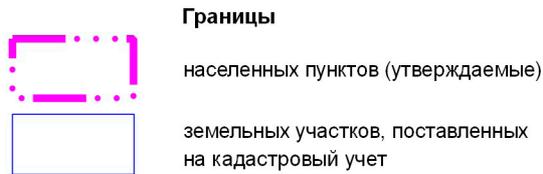
- Границы**
-  населенных пунктов (утверждаемые)
 -  земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ)**
-  Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
 -  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
 -  Приаэродромная территория

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 132-2023 от 05.09.2023			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо	Стадия	Лист	Листов
						1	2
				Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо	НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООХРАННЫХ ЗОН, ПРИБРЕЖНЫХ ЗАЩИТНЫХ ПОЛОС, БЕРЕГОВЫХ ПОЛОС ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, ЗОН ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ В ГРАНИЦАХ С. СЕЛЬЦО ОТСУТСТВУЮТ.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 132-2023 от 05.09.2023			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо	Стадия	Лист	Листов
						2	2
				Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо	НИ и ПИ градостроительства		
					ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» 		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ III

«Объекты культурного наследия»

2023



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 132-2023 от 05.09.2023

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ III
«Объекты культурного наследия»

Руководитель ЦОГД
Начальник отдела ОПГП ЦОГД

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

2023

№ архив. № подл
ФИО, подпись и дата
Взамен Арх. №
ФИО, подпись и дата
Техотделом

Состав материалов
Внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа
Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населённого пункта с. Сельцо
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
3	<i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту пос. совхоза «Раменское»
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
4.2.5	Карта границ земель государственного лесного фонда в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
4.2.6	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо - сведения ограниченного доступа
6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо

6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо - сведения ограниченного доступа
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

Введение	6
1. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта с. Сельцо.....	8

Введение

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 29РВ-497 от 01.09.2023 на основании Договора № 132-2023 от 05.09.2023.

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

В соответствии с частью 9 статьи 23 ГрК РФ предусматривает возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;

- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 08.07.2021) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 N 2/210-П).

Генеральный план содержит следующие материалы.

Утверждаемая часть:

1. Положение о территориальном планировании, которое включает:

- сведения о нормативных потребностях в объектах местного значения;

- параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального и регионального значения, за исключением линейных объектов.

2. Графические материалы:

- Карта границ населённого пункта с. Сельцо;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо.

3. Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292.

Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план:

ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование» (Книга 1 и Книга 2 – сведения ограниченного доступа);

ТОМ II. «Охрана окружающей среды»;

ТОМ III. «Объекты культурного наследия»;

ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (сведения ограниченного доступа);

Приложение к материалам по обоснованию внесения изменений в генеральный план: земельные участки, рассмотренные межведомственной рабочей группой по устранению противоречий в сведениях Государственных реестров (в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»).

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

1. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта с. Сельцо

Согласно списку объектов культурного наследия в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по состоянию на 28.09.2023 г., на территории населенного пункта с. Сельцо объекты культурного наследия отсутствуют.

Территория в границах с. Сельцо не попадает в границы зон охраны объектов культурного наследия и не входит в границы исторических поселений.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО

КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СЕЛЬЦО

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

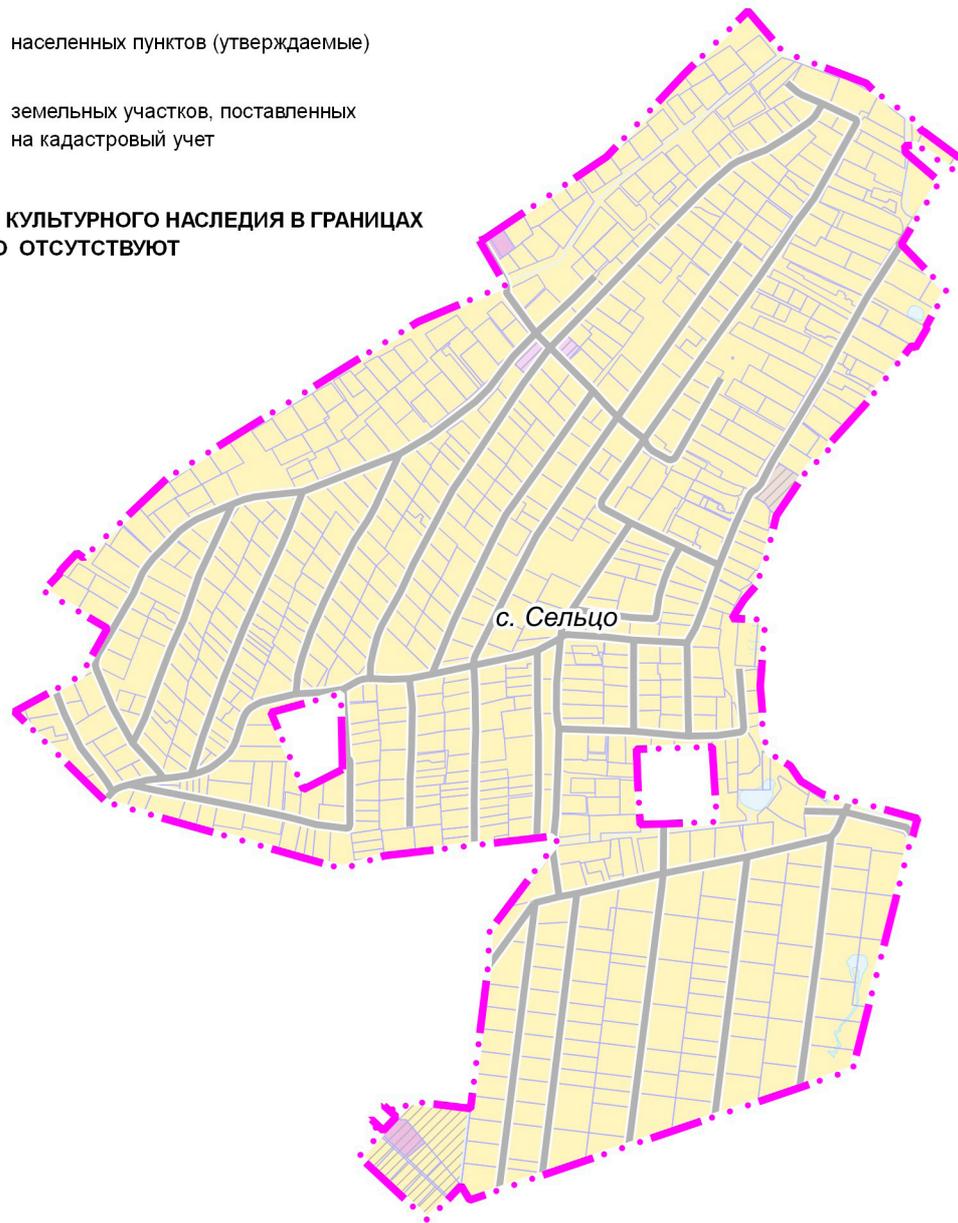


населенных пунктов (утверждаемые)



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

**ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГРАНИЦАХ
С. СЕЛЬЦО ОТСУТСТВУЮТ**



Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 132-2023 от 05.09.2023			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Сельцо	Стадия	Лист	Листов
						1	1
				Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Сельцо	НИИПИ градостроительства		
					ГАУ МО «НИИПИ градостроительства» 		