



**АДМИНИСТРАЦИЯ
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.11.2024

№ 4495

Об утверждении проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки Раменского городского округа Московской области общей площадью 42,2 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д. Островцы

В целях обеспечения сбалансированного и комплексного развития территории Раменского городского округа Московской области, в соответствии со статьями 65, 66 и 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории», Положением о комплексном развитии территории в Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области», Нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30, руководствуясь Уставом Раменского городского округа Московской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки Раменского городского округа Московской области общей площадью 42,2 га, расположенной по адресу: Московская

область, Раменский городской округ, д. Островцы (далее – проект РКРТ), в границах согласно приложению № 1 к проекту РКРТ.

2. Заместителю главы Раменского городского округа Московской области Никитину А.П. не позднее пяти рабочих дней со дня одобрения Градостроительным советом Московской области проекта РКРТ обеспечить направление предложения об осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки всем правообладателям земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, на установленных условиях без проведения торгов, в том числе собственникам объектов недвижимости, предоставленных в аренду, безвозмездное пользование, с приложением проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки согласно приложению к настоящему постановлению и Градостроительной концепции, в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В срок не позднее трех рабочих дней со дня направления официального письма от Министерства жилищной политики Московской области в адрес главы Раменского городского округа Московской области о согласовании и одобрении на Градостроительном совете Московской области, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки Раменского городского округа Московской области общей площадью 42,2 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д. Островцы, Градостроительным советом Московской области, обеспечить официальное опубликование настоящего постановления и приложения к нему в сетевом издании «РАММЕДИА» с доменным именем сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://ramnews.ru>, разместить настоящее постановление на официальном информационном портале www.ramenskoje.ru, на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на развиваемой территории.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Раменского городского округа Московской области Никитина А.П.

Исполняющий полномочия главы
Раменского городского округа, заместитель
главы Раменского городского округа



В.Н. Векленко

Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки
Раменского городского округа Московской области
общей площадью 42,2 га, расположенной по адресу:
Московская область, Раменский городской округ, д. Островцы

В соответствии со статьями 66 и 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о комплексном развитии территории в Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области»:

1. Установить, что комплексному развитию подлежит территория нежилой застройки Раменского городского округа Московской области, площадью 42,2 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д. Островцы (далее – КРТ Раменский ГО) в границах (графическое описание местоположения границ) согласно приложению № 1 к настоящему проекту решения и соответствующая требованиям, предусмотренным частями 4–6 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ Раменского ГО, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, приведены в приложении № 1 к настоящему проекту решения.

3. Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах КРТ Раменского ГО, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, приведены в приложении № 2 к настоящему проекту решения.

4. Предельный срок реализации решения КРТ Раменского ГО составляет 12 (двенадцать) лет с даты заключения договора о КРТ Раменского ГО или принятия решения о КРТ Раменского ГО в случае самостоятельной реализации Администрацией Раменского городского округа Московской области или юридическим лицом, созданным и определенным согласно пункту 4 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения КРТ Раменского ГО, составляет 12 месяцев с даты заключения договора о КРТ Раменского ГО или принятия

решения о КРТ Раменского ГО в случае самостоятельной реализации Администрацией Раменского городского округа Московской области или юридическим лицом, созданным и определенным согласно пункту 4 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такого решения.

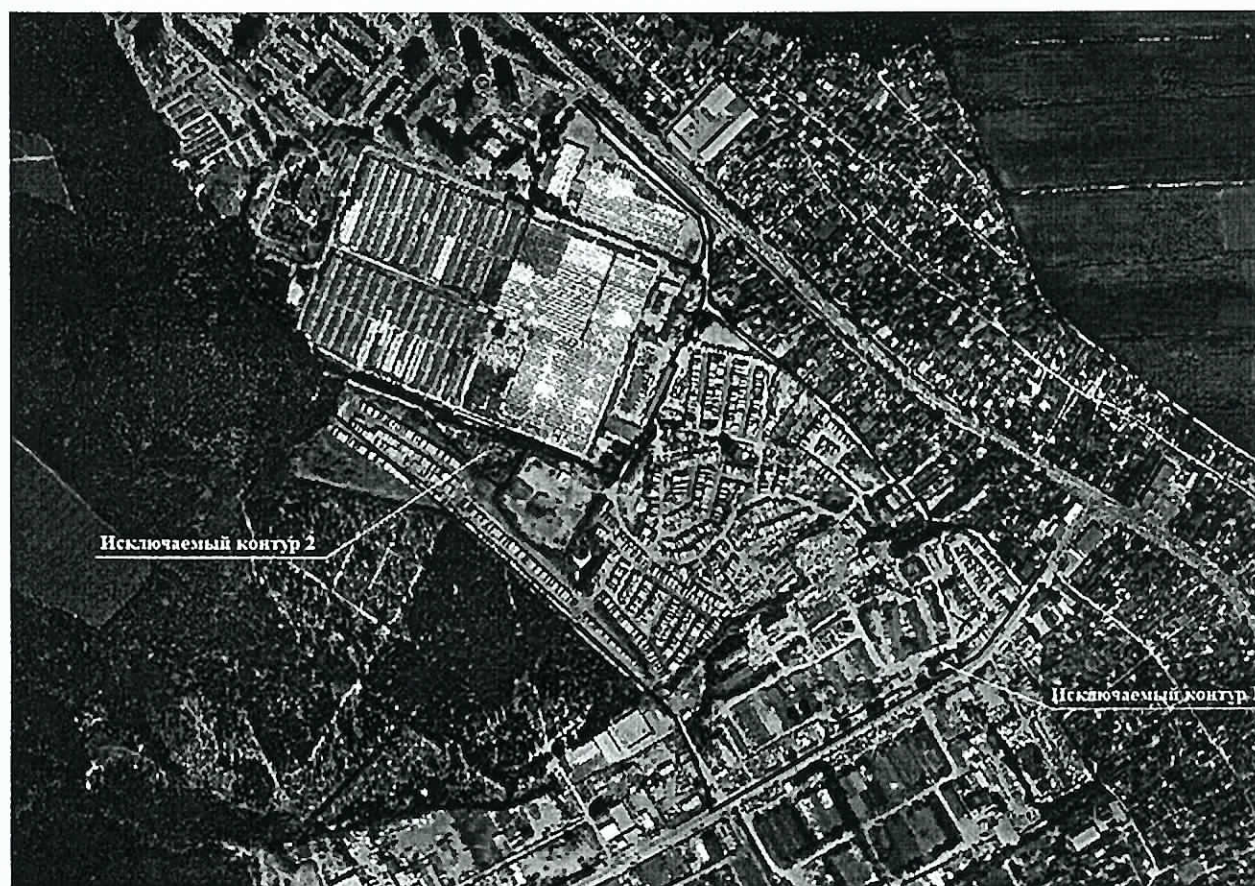
6. Решение о КРТ Раменского ГО, реализуется либо самостоятельно Администрацией Раменского городского округа Московской области или юридическим лицом, созданным и определенным согласно пункту 4 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо по результатам торгов в целях заключения договора о КРТ нежилой застройки, в случае, если договор о КРТ нежилой застройки не будет заключен с правообладателями в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Исполняющий полномочия главы
Раменского городского округа, заместитель
главы Раменского городского округа

В.Н. Векленко

Приложение № 1
к проекту решения
о комплексном развитии территории нежилй застройки
Раменского городского округа Московской области
общей площадью 42,2 га, расположенной по адресу:
Московская область, Раменский городской округ, д. Островцы

**1. Графическое описание местоположения границ территории нежилй застройки, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу:
Московская область, Раменский г.о., д. Островцы**



Условные обозначения:

— граница территории, подлежащей комплексному развитию
Площадь территории 421 670 кв.м / 42,2 га

Каталог координат границ территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию и расположенной в Раменском г.о., д. Островцы

Система координат: МСК-50 (зона 2)		
Координаты		
N	X	Y
1	450951.00	2218977.75
2	450761.00	2219182.00
3	450761.06	2219182.30
4	450762.76	2219184.03
5	450764.53	2219185.89
6	450758.73	2219193.03
7	450755.77	2219190.09
8	450752.60	2219191.52
9	450752.19	2219190.92
10	450733.67	2219195.92
11	450731.89	2219197.43
12	450728.71	2219198.34
13	450722.07	2219202.32
14	450718.76	2219198.09
15	450706.67	2219197.78
16	450678.54	2219197.20
17	450664.31	2219197.22
18	450662.09	2219202.07
19	450657.71	2219204.99
20	450653.73	2219199.33
21	450648.52	2219197.00
22	450640.81	2219196.96
23	450637.54	2219200.55
24	450633.16	2219196.52
25	450621.04	2219195.74
26	450612.00	2219200.11
27	450603.99	2219208.31
28	450602.26	2219210.93
29	450599.05	2219215.34
30	450580.00	2219226.75
31	450421.00	2219425.25
32	450386.61	2219454.15
33	450384.17	2219451.10
34	450366.47	2219466.60
35	450368.88	2219469.34
36	450366.00	2219471.75
37	450361.00	2219466.50
38	450341.00	2219482.75

39	450341.11	2219482.85
40	450346.50	2219488.50
41	450331.50	2219501.00
42	450330.00	2219498.75
43	450328.65	2219500.02
44	450328.27	2219499.54
45	450319.34	2219508.76
46	450313.50	2219514.25
47	450313.96	2219514.81
48	450314.50	2219515.50
49	450313.76	2219516.06
50	450313.50	2219516.25
51	450290.50	2219483.75
52	450271.50	2219490.25
53	450257.00	2219506.25
54	450284.07	2219549.70
55	450272.57	2219555.26
56	450270.41	2219557.76
57	450241.00	2219569.00
58	450231.10	2219644.24
59	450225.54	2219652.54
60	450225.91	2219654.62
61	450229.15	2219659.08
62	450228.18	2219666.42
63	450224.27	2219661.58
64	450220.29	2219657.96
65	450218.52	2219659.70
66	450195.07	2219680.27
67	450200.68	2219684.84
68	450213.88	2219695.07
69	450215.34	2219696.31
70	450212.06	2219701.17
71	450201.67	2219692.40
72	450198.30	2219689.89
73	450197.55	2219689.23
74	450174.56	2219715.29
75	450171.88	2219718.29
76	450167.51	2219723.24
77	450157.21	2219714.90
78	450155.14	2219713.49
79	450152.03	2219715.67
80	450150.79	2219716.57
81	450142.46	2219724.05
82	450138.32	2219727.68
83	450150.12	2219737.09

84	450159.71	2219744.72
85	450160.83	2219748.72
86	450160.80	2219748.77
87	450161.78	2219752.41
88	450166.99	2219756.22
89	450170.46	2219758.76
90	450169.00	2219760.75
91	450036.00	2219665.25
92	450015.00	2219644.00
93	450000.75	2219619.36
94	449998.73	2219615.87
95	449756.01	2219196.25
96	449770.43	2219193.88
97	449774.18	2219193.27
98	449776.26	2219192.93
99	449778.39	2219192.58
100	449785.00	2219191.50
101	449794.43	2219187.43
102	449800.94	2219184.61
103	449845.49	2219165.35
104	449860.63	2219158.81
105	449867.08	2219156.03
106	449871.09	2219154.29
107	449893.48	2219144.62
108	449896.68	2219143.22
109	449914.00	2219135.75
110	449927.97	2219122.29
111	449950.49	2219100.59
112	449955.00	2219096.25
113	450099.59	2218933.20
114	450259.06	2218753.37
115	450425.00	2218566.25
116	450461.50	2218567.25
117	450565.39	2218485.13
118	450564.35	2218489.49
119	450564.24	2218489.39
120	450556.48	2218498.67
121	450552.89	2218501.98
122	450549.05	2218505.14
123	450547.40	2218507.02
124	450530.59	2218521.43
125	450515.54	2218534.37
126	450511.94	2218537.83
127	450510.45	2218539.89
128	450505.48	2218552.05

129	450492.62	2218585.09
130	450481.12	2218614.63
131	450473.00	2218635.56
132	450463.74	2218659.31
133	450452.27	2218688.74
134	450440.94	2218717.96
135	450433.10	2218737.96
136	450430.48	2218744.29
137	450428.35	2218748.77
138	450426.44	2218750.37
139	450419.76	2218766.57
140	450423.47	2218769.79
141	450422.13	2218773.29
142	450402.81	2218822.06
143	450396.31	2218837.12
144	450398.66	2218843.99
145	450400.27	2218848.59
146	450399.66	2218850.95
147	450390.12	2218873.68
148	450382.58	2218892.02
149	450375.18	2218910.33
150	450362.24	2218942.39
151	450353.67	2218964.34
152	450349.34	2218975.05
153	450345.23	2218975.61
154	450343.43	2218974.89
155	450341.23	2218981.25
156	450342.86	2218981.89
157	450342.99	2218983.51
158	450340.24	2218989.93
159	450335.51	2218988.30
160	450316.68	2219037.56
161	450359.37	2219054.02
162	450365.94	2219056.39
163	450363.61	2219061.99
164	450373.23	2219066.49
165	450379.32	2219069.32
166	450378.51	2219071.36
167	450381.38	2219072.55
168	450378.56	2219079.06
169	450418.45	2219098.87
170	450506.51	2219140.29
171	450510.90	2219130.99
172	450513.51	2219132.33
173	450517.16	2219134.21

174	450522.19	2219136.80
175	450529.08	2219139.96
176	450533.14	2219141.98
177	450543.96	2219148.66
178	450541.49	2219154.00
179	450612.25	2219182.32
180	450622.51	2219184.28
181	450650.30	2219187.73
182	450652.91	2219184.57
183	450658.32	2219169.00
184	450674.85	2219175.87
185	450682.51	2219181.22
186	450687.82	2219184.55
187	450690.64	2219185.54
188	450714.53	2219187.10
189	450720.57	2219186.78
190	450726.54	2219185.54
191	450741.05	2219181.82
192	450749.81	2219179.62
193	450752.33	2219177.94
194	450754.55	2219175.86
195	450772.12	2219155.27
196	450794.84	2219127.32
197	450821.36	2219094.76
198	450838.27	2219073.68
199	450840.18	2219071.37
200	450842.45	2219069.42
201	450856.67	2219053.99
202	450860.59	2219049.51
203	450874.84	2219034.17
204	450891.39	2219016.56
205	450894.81	2219012.78
206	450898.26	2219008.15
207	450898.92	2219007.32
208	450903.92	2219008.97
209	450906.99	2219008.33
210	450909.04	2219007.51
211	450913.03	2219005.02
212	450914.73	2219003.57
213	450929.42	2218988.61
214	450942.11	2218975.59
215	450947.50	2218968.25
216	450951.00	2218977.75
Исключаемый контур 1*		
1	450026.53	2219608.91

2	450004.68	2219617.64
3	450002.91	2219614.05
4	449989.98	2219587.77
5	449984.01	2219575.84
6	450003.83	2219565.92
7	450010.16	2219580.28
8	450018.16	2219597.37
9	450021.5	2219596.06
10	450026.53	2219608.91
Исключаемый контур 2*		
1	450423.14	2218737.2
2	450369.12	2218885.39
3	450296.75	2218846.87
4	450321.99	2218813.66
5	450407.99	2218731.2
6	450423.14	2218737.2

* Не входит в границы территории нежилрой застройки, подлежащей комплексному развитию

1. Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории, планируемый вид комплексного развития территории

Комплексное развитие территории нежилой застройки, расположенной по адресу: Раменский г.о., д. Островцы обосновано потребностью расселения ветхого и аварийного жилья в городском округе. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными частями 4-6 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также п. 2.3 Положения о комплексном развитии территорий в Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3, согласно соответствующим подтверждающим документам (материалам).

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки по адресу: Московская область, Раменский г.о., д. Островцы

2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

2.3 – Блокированная жилая застройка.

Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

2.5 – Среднеэтажная жилая застройка.

Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в

многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

2.7 – Обслуживание жилой застройки.

Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

2.7.1 – Хранение автотранспорта.

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.

3.0. – Общественное использование объектов капитального строительства.

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1- 3.10.2

3.1 – Коммунальное обслуживание.

Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.

3.1.1 – Предоставление коммунальных услуг.

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

3.1.2 – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

3.2 – Социальное обслуживание.

Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4.

3.2.1 – Дома социального обслуживания.

Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.

3.2.2 – Оказание социальной помощи населению.

Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.

3.2.3 – Оказание услуг связи.

Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

3.2.4. – Общежития.

Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7

3.3 – Бытовое обслуживание.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

3.4 – здравоохранение.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2.

3.4.1 – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры

матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

3.4.2 – Стационарное медицинское обслуживание.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.

3.5 – Образование и просвещение.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2.

3.5.1 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

3.5.2 – Среднее и высшее профессиональное образование.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

3.6 – Культурное развитие.

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.

3.6.1 – Объекты культурно-досуговой деятельности.

Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.

3.6.2 – Парки культуры и отдыха.

Размещение парков культуры и отдыха.

3.6.3. - Цирки и зверинцы.

Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.

3.7 – Религиозное использование.

Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.

3.7.1 – Осуществление религиозных обрядов.

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).

3.7.2 – Религиозное управление и образование.

Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).

3.8 – Общественное управление.

Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2.

3.8.1 – Государственное управление.

Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.

3.8.2 – Представительская деятельность.

Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.

3.9. - Обеспечение научной деятельности.

Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3.

3.9.1. - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по

гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).

3.9.2. - Проведение научных исследований.

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые).

3.9.3. - Проведение научных испытаний.

Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира

3.10. - Ветеринарное обслуживание.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2.

3.10.1. - Амбулаторное ветеринарное обслуживание.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

3.10.2. - Приюты для животных.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.

4.1 – Деловое управление.

Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

4.2 – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с

содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

4.3 – Рынки.

Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

4.4 – Магазины.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

4.5 – Банковская и страховая деятельность.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

4.6 – Общественное питание.

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

4.7 – Гостиничное обслуживание.

Размещение гостиниц.

4.8.1 – Развлекательные мероприятия.

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.

4.9 – Служебные гаражи.

Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

4.9.1 – Объекты дорожного сервиса.

Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4.

4.9.1.1 – Заправка транспортных средств.

Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

4.9.1.2 – Обеспечение дорожного отдыха.

Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

4.9.1.3 – Автомобильные мойки.

Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

4.9.1.4 – Ремонт автомобилей.

Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

4.9.2 - Стоянка транспортных средств.

Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.

4.10 – Выставочно-ярмарочная деятельность.

Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).

5.0 – Отдых (рекреация).

Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5.

5.1 – Спорт.

Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7.

5.1.1 – Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий.

Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).

5.1.2 – Обеспечение занятий спортом в помещениях.

Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

5.1.3 – Площадки для занятий спортом.

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

5.1.4 – Оборудованные площадки для занятий спортом.

Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).

5.1.5 – Водный спорт.

Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

5.1.7 – Спортивные базы.

Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.

5.2.1 – Туристическое обслуживание.

Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей.

6.3 – Легкая промышленность.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности).

6.8 – Связь.

Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.

7.1.1 – Железнодорожные пути.

Размещение железнодорожных путей.

7.1.2 – Обслуживание железнодорожных перевозок.

Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

7.2.1 – Размещение автомобильных дорог.

Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.

7.2.2 – Обслуживание перевозок пассажиров.

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.

7.2.3 – Стоянки транспорта общего пользования.

Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.

7.5 – Трубопроводный транспорт.

Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

8.3 – Обеспечение внутреннего правопорядка.

Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

9.3 – Историко-культурная деятельность.

Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

11.0 – Водные объекты.

Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.

11.2 – Специальное пользование водными объектами.

Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).

11.3 – Гидротехнические сооружения.

Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования. Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного

использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.

12.0.1 – Улично-дорожная сеть.

Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

12.0.2 – Благоустройство территории.

Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории нежилкой застройки по адресу: Московская область, Раменский г.о., д. Островцы

Квартальная плотность застройки жилыми домами, не более – 25 тыс. кв.м на га.

Площадь квартир – 288,5 тыс. кв.м.

Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях – 65 мест на 1000 жителей.

Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях – 135 мест на 1000 жителей.

Минимальная обеспеченность поликлиниками – 17,75 пос./смену на 1000 жителей.

Расчет машиномест постоянного, временного хранения и приобъектных стоянок в соответствии с региональными нормами градостроительного проектирования Московской области (от уровня автомобилизации – 356 м/м 1000 жителей).

4. Обязательство по объему расселению ветхого и аварийного жилья на территории муниципального образования.

Не менее 4% от общей площади квартир, что обосновано потребностью Раменского городского округа в расселении ветхого и аварийного жилого фонда.

Жилые помещения, представляемые взамен освобождаемых жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих сносу, должны соответствовать стандартам, установленным постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 N 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

**5. Сведения и обоснование необходимости
привлечения средств бюджета Московской области и/или бюджета
соответствующего городского округа Московской области**

Сведения и обоснование необходимости привлечения средств бюджета Московской области и/или бюджета соответствующего городского округа Московской области и оценка их размера и планируемых сроков предоставления соответствующих бюджетных средств в рамках действующих или планируемых региональных и муниципальных программ строительства объектов социальной инфраструктуры отсутствуют.

Исполняющий полномочия главы
Раменского городского округа, заместитель
главы Раменского городского округа

В.Н. Векленко

Приложение 2
к проекту решения
о комплексном развитии территории территории нежилой застройки
Раменского городского округа Московской области
площадью 42,2 га, расположенной по адресу:
Московская область, Раменский городской округ, д. Островцы

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д. Островцы, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции

Таблица №1 Перечень земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория	Площадь земельного участка, кв.м
1	50:23:0000000:166344	Российская Федерация, Московская область, Раменский район, сельское поселение Островское, д. Островцы	Под жилую и нежилую застройку	Земли населенных пунктов	421670

Таблица №2 Перечень объектов капитального строительства

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Площадь/протяженность капитального строительства, кв.м/ м	Кадастровый номер помещения, расположенного в объекте капитального строительства	Площадь помещения в объекте капитального строительства, кв.м	Сведения о сносе/реконструкции объекта капитального строительства
1	50:23:0030114:839*	Московская область, р-н. Раменский, д. Островцы, ул. Советская, д. 13/19	993	-	-	Снос/реконструкция

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Площадь/протяженность капитального строительства, кв.м/ м	Кадастровый номер помещения, расположенного в объекте капитального строительства	Площадь помещения в объекте капитального строительства, кв.м	Сведения о сносе/реконструкции объекта капитального строительства
2	50:23:0030114:818*	Московская область, р-н. Раменский, д. Островцы, ул. Советская, д. строение, корп. 13/2	Здание - коровник	1788,8	-	-	Снос/реконструкция
3	50:23:0030113:1671*	Участок находится примерно в 487 м по направлению на север-запад от ориентира :жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл.Московская ,р-н Раменский ,сельское поселение Островцевское ,д.Островцы ул. Новая ,дом.6	Телятник	3330,1	-	-	Снос/реконструкция
4	50:23:0030144:325*	Московская область, р-н. Раменский, д. Островцы	Здание «Скотный двор экспериментальный»	3079,4	-	-	Снос/реконструкция
5	50:23:0030114:1618	Московская область, Раменский район, Островцевский с/о, дер.Островцы	Здание - «Кормоцех»	672,2	-	-	Снос/реконструкция
6	50:23:0030114:779*	Московская область, р-н. Раменский, д. Островцы, ул. Советская, д. строение, корп. 13/18	Здание - сеной сарай	965,8	-	-	Снос/реконструкция
7	50:23:0030114:769*	Московская область, р-н. Раменский, д. Островцы, ул. Советская, д. строение, корп. 13/5	Здание-скотный двор	3956,6	-	-	Снос/реконструкция
8	50:23:0030114:782*	Московская область, Раменский район, Островцевский с/о, дер.Островцы, ул.Советская, строение 13/4	Здание - склад стройматериалов	493,6	-	-	Снос/реконструкция
9	50:23:0030144:245	Московская область, р-н Раменский, д. Островцы	Здание - "Склад ГСМ"	177,4	-	-	Снос/реконструкция
10	50:23:0030144:338	Московская область, р-н. Раменский, д. Островцы	Сооружение - столярный цех	877,7	-	-	Снос/реконструкция

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Площадь/протяженность капитального строительства, кв.м/ м	Кадастровый номер помещения, расположенного в объекте капитального строительства	Площадь помещения в объекте капитального строительства, кв.м	Сведения о сносе/реконструкции объекта капитального строительства
11	50:23:0030144:284	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, дер.Островцы, ул.Советская, д.24а	Сооружение - напольный склад	292	-	-	Снос/реконструкция
12	50:23:0030144:307	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, дер.Островцы, ул.Советская, д.24б	Склад запчастей	318,7	-	-	Снос/реконструкция
13	50:23:0030144:308	Московская область, р-н. Раменский, д. Островцы	Склад	323,5	-	-	Снос/реконструкция
14	50:23:0030144:797*	Московская область, р-н Раменский, д Островцы, ул Советская, д строение, корп 13/24	Здание – сооружение АВМ 1,9	713,3	-	-	Снос/реконструкция

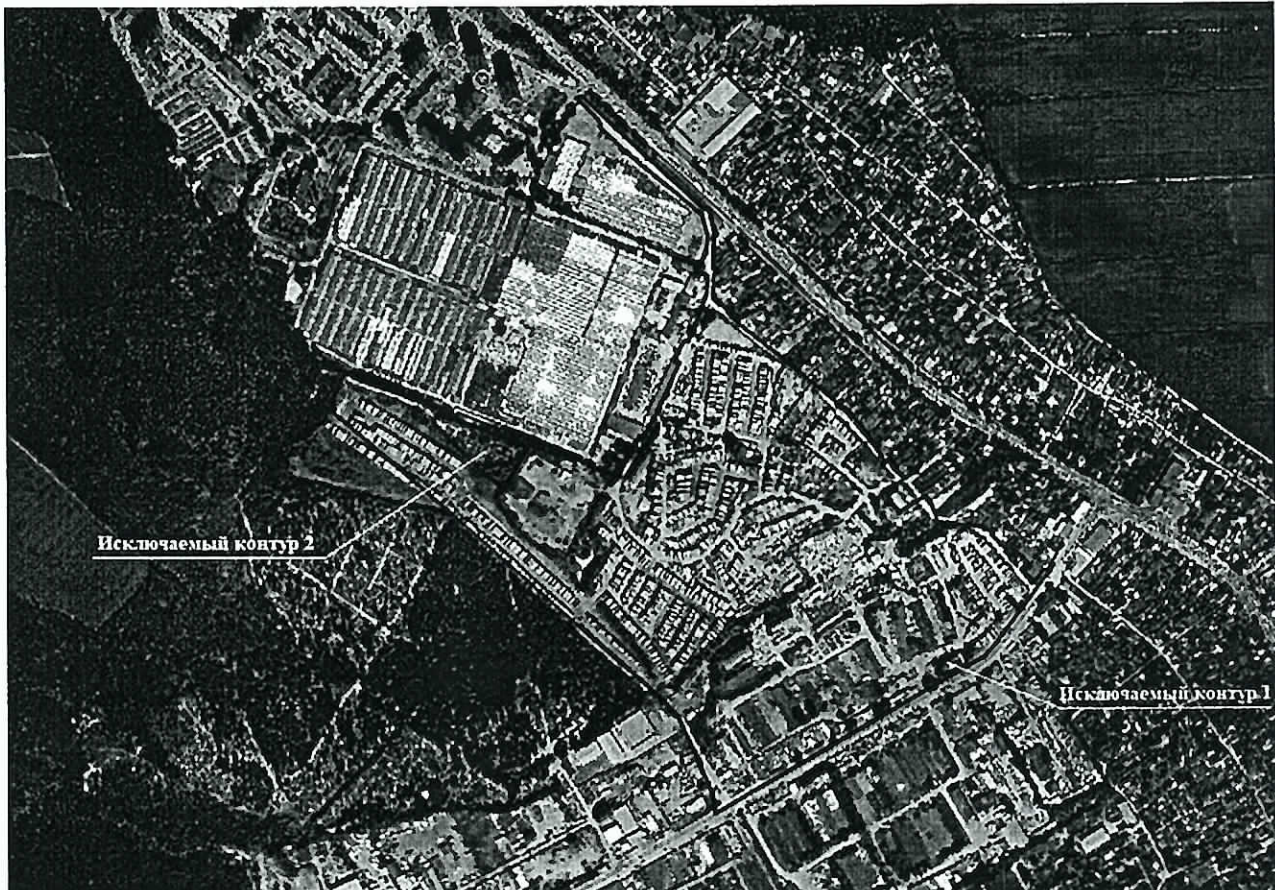
*Помещения с кадастровыми номерами 50:23:0030114:1479, 50:23:0030114:1452, 50:23:0030113:2113, 50:23:0030144:837, 50:23:0030114:1421, 50:23:0030114:1412, 50:23:0030114:1424, 50:23:0030114:1435 сняты с кадастрового учета.

При нахождении в границах территории комплексного развития, определенной Приложением № 1 к проекту Решения о комплексном развитии территории нежилой застройки общей площадью 42,2 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский г.о., д. Островцы, объектов капитального строительства, отсутствующих в настоящем Приложении, такие объекты признаются включенными в территорию комплексного развития со статусом «снос». Для определения отнесения объекта капитального строительства к числу объектов, подпадающих в территорию комплексного развития, приоритетное значение имеет его фактическое нахождение в границах территории комплексного развития, которая определена путем описания границ и указания их координат.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

комплексного развития территории нежилкой застройки городского округа Московской области общей площадью 42,2 га, расположенной по адресу:
Московская область, Раменский городской округ, д.Островцы

1. Графическое описание местоположения границ территории нежилкой застройки, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: Раменский г.о., д. Островцы



Условные обозначения:

—— граница территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе органов местного самоуправления

Площадь территории 421 670 кв.м / 42,2 га

Каталог координат границ территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию и расположенной в Раменском г.о., д. Островцы

Система координат: МСК-50 (зона 2)		
	Координаты	
N	X	Y
1	450951.00	2218977.75
2	450761.00	2219182.00
3	450761.06	2219182.30
4	450762.76	2219184.03
5	450764.53	2219185.89
6	450758.73	2219193.03
7	450755.77	2219190.09
8	450752.60	2219191.52
9	450752.19	2219190.92
10	450733.67	2219195.92
11	450731.89	2219197.43
12	450728.71	2219198.34
13	450722.07	2219202.32
14	450718.76	2219198.09
15	450706.67	2219197.78
16	450678.54	2219197.20
17	450664.31	2219197.22
18	450662.09	2219202.07
19	450657.71	2219204.99
20	450653.73	2219199.33
21	450648.52	2219197.00
22	450640.81	2219196.96
23	450637.54	2219200.55
24	450633.16	2219196.52
25	450621.04	2219195.74
26	450612.00	2219200.11
27	450603.99	2219208.31
28	450602.26	2219210.93
29	450599.05	2219215.34
30	450580.00	2219226.75
31	450421.00	2219425.25
32	450386.61	2219454.15
33	450384.17	2219451.10
34	450366.47	2219466.60
35	450368.88	2219469.34
36	450366.00	2219471.75
37	450361.00	2219466.50
38	450341.00	2219482.75
39	450341.11	2219482.85

40	450346.50	2219488.50
41	450331.50	2219501.00
42	450330.00	2219498.75
43	450328.65	2219500.02
44	450328.27	2219499.54
45	450319.34	2219508.76
46	450313.50	2219514.25
47	450313.96	2219514.81
48	450314.50	2219515.50
49	450313.76	2219516.06
50	450313.50	2219516.25
51	450290.50	2219483.75
52	450271.50	2219490.25
53	450257.00	2219506.25
54	450284.07	2219549.70
55	450272.57	2219555.26
56	450270.41	2219557.76
57	450241.00	2219569.00
58	450231.10	2219644.24
59	450225.54	2219652.54
60	450225.91	2219654.62
61	450229.15	2219659.08
62	450228.18	2219666.42
63	450224.27	2219661.58
64	450220.29	2219657.96
65	450218.52	2219659.70
66	450195.07	2219680.27
67	450200.68	2219684.84
68	450213.88	2219695.07
69	450215.34	2219696.31
70	450212.06	2219701.17
71	450201.67	2219692.40
72	450198.30	2219689.89
73	450197.55	2219689.23
74	450174.56	2219715.29
75	450171.88	2219718.29
76	450167.51	2219723.24
77	450157.21	2219714.90
78	450155.14	2219713.49
79	450152.03	2219715.67
80	450150.79	2219716.57
81	450142.46	2219724.05
82	450138.32	2219727.68
83	450150.12	2219737.09

84	450159.71	2219744.72
85	450160.83	2219748.72
86	450160.80	2219748.77
87	450161.78	2219752.41
88	450166.99	2219756.22
89	450170.46	2219758.76
90	450169.00	2219760.75
91	450036.00	2219665.25
92	450015.00	2219644.00
93	450000.75	2219619.36
94	449998.73	2219615.87
95	449756.01	2219196.25
96	449770.43	2219193.88
97	449774.18	2219193.27
98	449776.26	2219192.93
99	449778.39	2219192.58
100	449785.00	2219191.50
101	449794.43	2219187.43
102	449800.94	2219184.61
103	449845.49	2219165.35
104	449860.63	2219158.81
105	449867.08	2219156.03
106	449871.09	2219154.29
107	449893.48	2219144.62
108	449896.68	2219143.22
109	449914.00	2219135.75
110	449927.97	2219122.29
111	449950.49	2219100.59
112	449955.00	2219096.25
113	450099.59	2218933.20
114	450259.06	2218753.37
115	450425.00	2218566.25
116	450461.50	2218567.25
117	450565.39	2218485.13
118	450564.35	2218489.49
119	450564.24	2218489.39
120	450556.48	2218498.67
121	450552.89	2218501.98
122	450549.05	2218505.14
123	450547.40	2218507.02
124	450530.59	2218521.43
125	450515.54	2218534.37
126	450511.94	2218537.83
127	450510.45	2218539.89

128	450505.48	2218552.05
129	450492.62	2218585.09
130	450481.12	2218614.63
131	450473.00	2218635.56
132	450463.74	2218659.31
133	450452.27	2218688.74
134	450440.94	2218717.96
135	450433.10	2218737.96
136	450430.48	2218744.29
137	450428.35	2218748.77
138	450426.44	2218750.37
139	450419.76	2218766.57
140	450423.47	2218769.79
141	450422.13	2218773.29
142	450402.81	2218822.06
143	450396.31	2218837.12
144	450398.66	2218843.99
145	450400.27	2218848.59
146	450399.66	2218850.95
147	450390.12	2218873.68
148	450382.58	2218892.02
149	450375.18	2218910.33
150	450362.24	2218942.39
151	450353.67	2218964.34
152	450349.34	2218975.05
153	450345.23	2218975.61
154	450343.43	2218974.89
155	450341.23	2218981.25
156	450342.86	2218981.89
157	450342.99	2218983.51
158	450340.24	2218989.93
159	450335.51	2218988.30
160	450316.68	2219037.56
161	450359.37	2219054.02
162	450365.94	2219056.39
163	450363.61	2219061.99
164	450373.23	2219066.49
165	450379.32	2219069.32
166	450378.51	2219071.36
167	450381.38	2219072.55
168	450378.56	2219079.06
169	450418.45	2219098.87
170	450506.51	2219140.29
171	450510.90	2219130.99

172	450513.51	2219132.33
173	450517.16	2219134.21
174	450522.19	2219136.80
175	450529.08	2219139.96
176	450533.14	2219141.98
177	450543.96	2219148.66
178	450541.49	2219154.00
179	450612.25	2219182.32
180	450622.51	2219184.28
181	450650.30	2219187.73
182	450652.91	2219184.57
183	450658.32	2219169.00
184	450674.85	2219175.87
185	450682.51	2219181.22
186	450687.82	2219184.55
187	450690.64	2219185.54
188	450714.53	2219187.10
189	450720.57	2219186.78
190	450726.54	2219185.54
191	450741.05	2219181.82
192	450749.81	2219179.62
193	450752.33	2219177.94
194	450754.55	2219175.86
195	450772.12	2219155.27
196	450794.84	2219127.32
197	450821.36	2219094.76
198	450838.27	2219073.68
199	450840.18	2219071.37
200	450842.45	2219069.42
201	450856.67	2219053.99
202	450860.59	2219049.51
203	450874.84	2219034.17
204	450891.39	2219016.56
205	450894.81	2219012.78
206	450898.26	2219008.15
207	450898.92	2219007.32
208	450903.92	2219008.97
209	450906.99	2219008.33
210	450909.04	2219007.51
211	450913.03	2219005.02
212	450914.73	2219003.57
213	450929.42	2218988.61
214	450942.11	2218975.59
215	450947.50	2218968.25

216	450951.00	2218977.75
Исключаемый контур 1*		
1	450026.53	2219608.91
2	450004.68	2219617.64
3	450002.91	2219614.05
4	449989.98	2219587.77
5	449984.01	2219575.84
6	450003.83	2219565.92
7	450010.16	2219580.28
8	450018.16	2219597.37
9	450021.5	2219596.06
10	450026.53	2219608.91
Исключаемый контур 2*		
1	450423.14	2218737.2
2	450369.12	2218885.39
3	450296.75	2218846.87
4	450321.99	2218813.66
5	450407.99	2218731.2
6	450423.14	2218737.2

2. Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории, планируемый вид комплексного развития территории

Комплексное развитие территории нежилой застройки, расположенной по адресу: Раменский г.о., д. Островцы обосновано потребностью расселения ветхого и аварийного жилья в городском округе. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными частями 4-6 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также п. 2.3 Положения о комплексном развитии территорий в Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3, согласно соответствующим подтверждающим документам (материалам).

3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки по адресу: Московская область, Раменский г.о., д. Островцы

2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая

* Не входит в границы территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию

площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

2.3 – Блокированная жилая застройка. Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

2.5 – Среднеэтажная жилая застройка. Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

2.7 – Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

2.7.1 – Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.

3.0. - Общественное использование объектов капитального строительства. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2

3.1 – Коммунальное обслуживание. Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.

3.1.1 – Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

3.1.2 – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

3.2 – Социальное обслуживание. Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4.

3.2.1 – Дома социального обслуживания. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.

3.2.2 – Оказание социальной помощи населению. Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.

3.2.3 – Оказание услуг связи. Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

3.2.4. – Общежития. Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7.

3.3 – Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

3.4 – Здравоохранение. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2.

3.4.1 – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

3.4.2 – Стационарное медицинское обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.

3.5 – Образование и просвещение. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2.

3.5.1 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

3.5.2 – Среднее и высшее профессиональное образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

3.6 – Культурное развитие. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.

3.6.1 – Объекты культурно-досуговой деятельности. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.

3.6.2 – Парки культуры и отдыха. Размещение парков культуры и отдыха.

3.6.3. - Цирки и зверинцы. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.

3.7 – Религиозное использование. Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.

3.7.1 – Осуществление религиозных обрядов. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).

3.7.2 – Религиозное управление и образование. Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).

3.8 – Общественное управление. Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2.

3.8.1 – Государственное управление. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.

3.8.2 – Представительская деятельность. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.

3.9. - Обеспечение научной деятельности. Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3

3.9.1. - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства,

зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).

3.9.2. - Проведение научных исследований. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые).

3.9.3. - Проведение научных испытаний. Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира

3.10. - Ветеринарное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2.

3.10.1. - Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

3.10.2. - Приюты для животных. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.

4.1 – Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

4.2 – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

4.3 – Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

4.4 – Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

4.5 – Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

4.6 – Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

4.7 – Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц.

4.8.1 – Развлекательные мероприятия. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.

4.9 – Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

4.9.1 – Объекты дорожного сервиса. Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4.

4.9.1.1 – Заправка транспортных средств. Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

4.9.1.2 – Обеспечение дорожного отдыха. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

4.9.1.3 – Автомобильные мойки. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

4.9.1.4 – Ремонт автомобилей. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

4.9.2 - Стоянка транспортных средств. Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.

4.10 – Выставочно-ярмарочная деятельность. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).

5.0 – Отдых (рекреация). Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5.

5.1 – Спорт. Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7.

5.1.1 – Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).

5.1.2 – Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

5.1.3 – Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

5.1.4 – Оборудованные площадки для занятий спортом. Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).

5.1.5 – Водный спорт. Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

5.1.7 – Спортивные базы. Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.

5.2.1 – Туристическое обслуживание. Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей.

6.3 – Легкая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности).

6.8 – Связь. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.

7.1.1 – Железнодорожные пути. Размещение железнодорожных путей.

7.1.2 – Обслуживание железнодорожных перевозок. Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

7.2.1 – Размещение автомобильных дорог. Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.

7.2.2 – Обслуживание перевозок пассажиров. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.

7.2.3 – Стоянки транспорта общего пользования. Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.

7.5 – Трубопроводный транспорт. Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

8.3 – Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

9.3 – Историко-культурная деятельность. Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

11.0 – Водные объекты. Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.

11.2 – Специальное пользование водными объектами. Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).

11.3 – Гидротехнические сооружения. Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования. Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.

12.0.1 – Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

12.0.2 – Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

4. Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территории

Градостроительные ограничения	Сведения	Источник информации
<p>Береговая полоса водного объекта общего пользования*</p> <p>*В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД МО на основании данных Министерства экологии и природопользования</p>	<p>Частично расположен в береговой полосе ручья (4 651.11 кв. м)</p>	<p>1. ИСОГД Московской области</p> <p>2. Генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 № 13/3-СД (в ред. от 26.06.2024 № 10/8-СД)</p>
<p>Водоохранная зона*</p> <p>*В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области</p>	<p>Частично расположен в водоохранной зоне ручья (55 269.87 кв. м)</p>	<p>1. ИСОГД Московской области</p> <p>2. Генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 № 13/3-СД (в ред. от 26.06.2024 № 10/8-СД)</p>
<p>Прибрежная защитная полоса*</p> <p>*В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД МО на основании данных Министерства экологии и природопользования</p>	<p>Частично расположен в прибрежной защитной полосе ручья (55269.87 кв. м)</p>	<p>1. ИСОГД Московской области</p> <p>2. Генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 № 13/3-СД (в ред. от 26.06.2024 № 10/8-СД)</p>
<p>Приаэродромная территория</p>	<p>1. Полностью расположена в границах полос воздушных подходов экспериментальной авиации «Раменское».</p> <p>1.1. Полностью расположена в 7-ой подзоне аэродрома экспериментальной авиации «Раменское»(ПРОЕКТ).</p> <p>2. Полностью в приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово)</p>	<p>ИСОГД Московской области</p>
<p>Охранная зона инженерных</p>	<p>1. охранная зона ВЛ-</p>	<p>1. ИСОГД Московской области</p>

коммуникаций	6кВ ф.26 с ПС-309; 2. Охранная зона газопровода-отвода с газорегуляторным пунктом от газопровода высокого давления "Островцы";	2. Генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 № 13/3-СД (в ред. от 26.06.2024 № 10/8-СД)
СТП ОПГР МО <*> Предложение СТП ОПГР МО - в соответствии с расчетами по РНГП МО (местоположение объекта уточняется при разработке генерального плана городского округа, при включении в Госпрограмму и при проведении конкурсных процедур на проектирование и строительство объекта)	На территории отображено планируемое размещение Амбулаторно-поликлиническое учреждение и Больничный стационар, комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН)	Постановление Правительства МО от 11.07.2007 N 517/23 (ред. от 16.04.2024) "Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития"
Объекты, планируемые к размещению	Комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН)	Генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 № 13/3-СД (в ред. от 26.06.2024 № 10/8-СД)
Иные зоны с особыми условиями использования территории	1) При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать расчетные санитарно-защитные зоны от кладбищ, предприятий, сооружений и иных объектов, расположенных на прилегающих территориях; 2) В зоне согласования с ФСО: автомобильных дорог	-
Подготовлено на основании информации из утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, а также государственных информационных систем, содержащих сведения, предоставленные уполномоченными органами. Информация актуальна на дату подготовки.		

5. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки по адресу: Московская область, Раменский г.о., д. Островцы

Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки обусловлен этапами строительства многоквартирных жилых домов с обеспечением социальной и транспортной инфраструктуры, и последующим расселением ветхого и аварийного жилого фонда, расположенного в границах, и составляет 12 (двенадцать) лет.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории нежилой застройки по адресу Московская область, Раменский г.о., д. Островцы

Квартальная плотность застройки жилыми домами, не более – 25 тыс. кв. м на га.

Площадь квартир – 288,5 тыс. кв.м.

Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях – 65 мест на 1000 жителей.

Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях – 135 мест на 1000 жителей.

Минимальная обеспеченность поликлиниками – 17,75 пос./смену на 1000 жителей.

Расчет машиномест постоянного, временного хранения и приобъектных стоянок в соответствии с региональными нормами градостроительного проектирования Московской области (от уровня автомобилизации – 356 м/м 1000 жителей).

7. Обязательство по объему расселению ветхого и аварийного жилья на территории муниципального образования

Не менее 4% от общей площади квартир, что обосновано потребностью Раменского городского округа в расселении ветхого и аварийного жилого фонда.

8. Требования по обеспечению мероприятий, направленных на формирование комфортной городской среды для создания благоприятных условий проживания граждан, обновления среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов Московской области

8.1. Для территорий комплексного развития вне зависимости от их площади:

1) комфорт территорий зданий (групп зданий) жилого назначения должен соответствовать требованиям к комфортности проживания на территории Московской области, установленным постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области»;

2) в приоритете рекомендуется ограничивать в отношении территории зданий (групп зданий) жилого назначения движение автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб, а также автомобилей, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов и иные маломобильные группы населения;

3) на территории здания (группы зданий) жилого назначения и смежной озелененной территории общего пользования (при необходимости) должен быть обеспечен нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства (далее - нормируемый комплекс благоустройства), нормируемый (обязательный) состав которых

подлежит обеспечению в соответствии с требованиями Закона Московской области № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

8.2. Дополнительно для территорий комплексного развития от 20 га необходимо предусматривать:

1) пешеходные коммуникации (тротуары, пешеходные дорожки и аллеи) шириной не менее 2,0 м с твердым покрытием, обеспечивающие непрерывные безопасные пути пешеходного движения, в том числе для маломобильных групп населения:

- от входных групп жилых зданий до пешеходных переходов, остановок общественного транспорта на территориях общего пользования, озелененной общественной территории, территорий открытых автостоянок и иных мест хранения индивидуального автомобильного транспорта, а также объектов социальной инфраструктуры, расположенных на расстоянии 500 м;

- от входных групп общественных зданий до входных групп жилых зданий, пешеходных переходов, остановок общественного транспорта на территориях общего пользования, озелененной общественной территории, территорий открытых автостоянок и иных мест хранения индивидуального автомобильного транспорта;

- между входными группами жилых зданий, между входными группами общественных зданий;

- по озелененной общественной территории;

2) инфраструктуру для велосипедного движения (велопешеходные дорожки общей шириной не менее 4,5 м, состоящие из велосипедных дорожек шириной не менее 1,5 м, пешеходных дорожек (тротуаров) шириной не менее 2,0 м и буферной полосы озеленения между ними шириной не менее 1,0 м, и двухполосные велосипедные дорожки шириной не менее 3,0 м, велосипедные парковки (стоянки) из расчета не менее 1 веломеста на 10% от численности расчетного населения), обеспечивающую непрерывные безопасные пути движения велосипедистов по территориям общего пользования:

- велопешеходную дорожку вокруг или внутри каждого жилого квартала или территории зданий (групп зданий) жилого назначения (параметры, а также трассировка велодорожек и велопешеходных дорожек могут быть уточнены в процессе подготовки документации по планировке территории и/или проектной документации);

- целевой веломаршрут с обеспечением доступа к территориям общего пользования, предназначенным для прогулок, отдыха, развлечений населения, в том числе площадям, пешеходным улицам, набережным, береговым полосам водных объектов, скверам, бульварам, зонам отдыха, иным общественным территориям, остановкам общественного транспорта, транспортно-пересадочным узлам, железнодорожным станциям протяженностью не менее 1 км, к зданиям торгового, культурно-досугового, спортивного и иного общественного назначения, расположенным на расстоянии до 500 м;

- при расположении существующих велосипедных дорожек (полос) на расстоянии 0,2 км дополнительно участок велосипедной дорожки до примыкания к существующей;

3) пешеходную улицу или бульвар с размещением в том числе спортивных площадок общего доступа;

4) торгово-развлекательный центр, на территории которого должен быть обеспечен нормируемый комплекс благоустройства в соответствии с требованиями Закона Московской области № 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области";

5) культурно-досуговый центр, на территории которого должен быть обеспечен нормируемый комплекс благоустройства в соответствии с требованиями Закона Московской

области № 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области";

б) крытый объект спортивного назначения, на территории которого должен быть обеспечен нормируемый комплекс благоустройства в соответствии с требованиями Закона Московской области № 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области";

7) размещение дополнительных объектов и территорий, необходимых для обслуживания населения жилого квартала, отвечающих современным социальным, гигиеническим и градостроительным требованиям, в том числе предприятий и организаций, связанных с отдыхом и досугом населения, объектов для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности, предприятий бытового обслуживания населения (парикмахерские, ремонт одежды, обуви, бытовой техники, фотоуслуги, приемные пункты прачечной, химчистки), предприятий розничной торговли, общественного питания, спортивно-оздоровительных организаций, учреждений, оказывающих услуги правового и финансово-кредитного характера (юридические консультации, нотариальные конторы, банки) и иных по согласованию с органами местного самоуправления.

Размещение объектов обслуживания жилой застройки в пределах жилых кварталов в целях создания комфортной городской среды:

Виды объектов	Допустимое размещение
1. Торгово-развлекательный центр, на территории которого должен быть обеспечен нормируемый комплекс благоустройства в соответствии с требованиями Закона Московской области №191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области»	Отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым зданиям
2. Культурно-досуговый центр, на территории которого должен быть обеспечен нормируемый комплекс благоустройства в соответствии с требованиями Закона Московской области №191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области»	Отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым зданиям
3. Крытый объект спортивного назначения, на территории которого должен быть обеспечен нормируемый комплекс благоустройства в соответствии с требованиями Закона Московской области № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области»	Отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым зданиям

Виды объектов	Допустимое размещение
<p>4. Размещение дополнительных объектов и территорий, необходимых для обслуживания населения жилого квартала, отвечающих современным социальным, гигиеническим и градостроительным требованиям, в т.ч. предприятий и организаций, связанных с отдыхом и досугом населения, объектов для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности, предприятий бытового обслуживания населения (парикмахерские, ремонт одежды, обуви, бытовой техники, фотоуслуги, приемные пункты прачечной, химчистки), предприятий розничной торговли, общественного питания, спортивно-оздоровительных организаций, учреждений, оказывающих услуги правового и финансово-кредитного характера (юридические консультации, нотариальные конторы, банки) и иных по согласованию с органами местного самоуправления</p>	<p>Отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым зданиям</p>

8.3. Для всех видов объектов обслуживания жилой застройки при размещении их во встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещениях жилых зданий необходимо выполнение требований СП 54.13330.2022 и СанПиН 2.1.3684-21.

8.4. В случае обеспечения территории комплексного развития за счет существующих объектов (по согласованию с органами местного самоуправления) необходимо обеспечить территориальную доступность таких объектов с организацией улично-дорожной сети, велосипедных маршрутов и пешеходных коммуникаций.

9. Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: Московская область, Раменский г.о., д. Островцы, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции

Таблица №1 Перечень земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория	Площадь земельного участка, кв. м
1	50:23:0000000:166344	Российская Федерация, Московская область, Раменский район, сельское поселение Островецкое, д. Островцы	Под жилую и нежилую застройку	Земли населенных пунктов	421 670

Таблица №2 Перечень объектов капитального строительства

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Площадь/ протяженность капитального строительства, кв.м/ м	Кадастровый номер помещения, расположенного в объекте капитального строительства	Площадь помещения в объекте капитального строительства, кв.м	Сведения о сносе/ реконструкции объекта капитального строительства
1	50:23:0030114:839*	Московская область, р-н. Раменский, д. Островцы, ул. Советская, д. 13/19	Здание - сеной сарай 100 Т	993	-	-	Снос/ реконструкция
2	50:23:0030114:818*	Московская область, р-н. Раменский, д. Островцы, ул. Советская, д. строение, корп. 13/2	Здание - коровник	1788,8	-	-	Снос/ реконструкция
3	50:23:0030113:1671*	Участок находится примерно в 487 м по направлению на северо-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Островецкое, д.Островцы, ул. Новая, дом.б.	Телятник	3 330,1	-	-	Снос/ реконструкция
4	50:23:0030144:325*	Московская область, р-н. Раменский, д. Островцы	Здание «Скотный двор экспериментальный»	3 079,4	-	-	Снос/ реконструкция

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Площадь/ протяженность капитального строительства, кв.м/ м	Кадастровый номер помещения, расположенного в объекте капитального строительства	Площадь помещения в объекте капитального строительства, кв.м	Сведения о сносе/ реконструкции объекта капитального строительства
5	50:23:0030114:1618	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, дер.Островцы	Здание - «Кормоцех»	672,2	-	-	Снос/ реконструкция
6	50:23:0030114:779*	Московская область, р-н. Раменский, д. Островцы, ул. Советская, д. строение, корп. 13/18	Здание - сеной сарай	965,8	-	-	Снос/ реконструкция
7	50:23:0030114:769*	Московская область, р-н. Раменский, д. Островцы, ул. Советская, д. строение, корп. 13/5	Здание-скотный двор	3 956,6	-	-	Снос/ реконструкция
8	50:23:0030114:782*	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, дер.Островцы, ул.Советская, строение 13/4	Здание - склад стройматериалов	493,6	-	-	Снос/ реконструкция
9	50:23:0030144:245	Московская область, р-н Раменский, д. Островцы	Здание – «Склад ГСМ»	177,4	-	-	Снос/ реконструкция
10	50:23:0030144:338	Московская область, р-н. Раменский, д. Островцы	Сооружение - столлярный цех	877,7	-	-	Снос/ реконструкция
11	50:23:0030144:284	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, дер.Островцы, ул.Советская, д.24а	Сооружение - напольный склад	292	-	-	Снос/ реконструкция
12	50:23:0030144:307	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, дер.Островцы, ул.Советская, д.24б	Склад запчастей	318,7	-	-	Снос/ реконструкция
13	50:23:0030144:308	Московская область, р-н. Раменский, д. Островцы	Склад	323,5	-	-	Снос/ реконструкция
14	50:23:0030114:797*	Московская область, р-н Раменский, д Островцы, ул Советская, д строение, корп 13/24	Здание – сооружение АВМ 1,9	713,3	-	-	Снос/ реконструкция

* Помещения с кадастровыми номерами 50:23:0030114:1479, 50:23:0030114:1452, 50:23:0030113:2113, 50:23:0030144:837, 50:23:0030114:1421, 50:23:0030114:1412, 50:23:0030114:1424, 50:23:0030114:1435 сняты с кадастрового учета

При нахождении в границах территории комплексного развития, определенной Градостроительной концепцией комплексного развития территории нежилой застройки общей площадью 42,2 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский г.о., д. Островцы, объектов капитального строительства, отсутствующих в настоящей Градостроительной концепции, такие объекты признаются включенными в территорию комплексного развития со статусом «снос». Для определения отнесения объекта капитального строительства к числу объектов, подпадающих в территорию комплексного развития, приоритетное значение имеет его фактическое нахождение в границах территории комплексного развития, которая определена путем описания границ и указания их координат.