



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

РЕШЕНИЕ

16.12.2024

№ 7/6-СД

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области», Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 19.04.2024 № 29РВ-364 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784», Уставом Раменского городского округа Московской области, на основании решения Градостроительного совета Московской области от 02.10.2024 № 39,

Совет депутатов Раменского городского округа РЕШИЛ:

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

от 29.11.2023 № 18/22-СД, от 20.12.2023 № 20/12-СД, от 27.03.2024 № 4/5-СД, от 27.03.2024 № 4/6-СД, от 24.04.2024 № 5/21-СД, от 26.06.2024 № 10/6-СД, от 26.06.2024 № 10/7-СД, от 26.06.2024 № 10/8-СД, от 23.10.2024 № 4/14-СД, от 23.10.2024 № 4/15-СД от 23.10.2024 № 4/16-СД, от 27.11.2024 № 6/21-СД, от 16.12.2024 № 7/5-СД), применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 (Приложение).

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

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

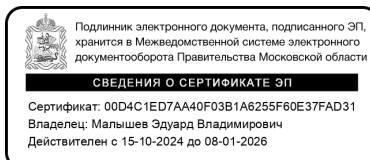
Председатель Совета депутатов
Раменского городского округа

Ю.А. Ермаков



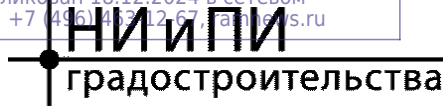
Глава Раменского городского округа

Э.В. Малышев



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 112-2024 от 13.06.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Руководитель ЦОГД

П.С. Богачев

Начальник отдела ОПГП ЦОГД

Н.В. Макаров

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

Состав материалов
Внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа
Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером
50:23:0000000:167784

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населённого пункта применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
3	<i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 - сведения ограниченного доступа
6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
6.1	Текстовая часть

6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 - сведения ограниченного доступа
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	6
1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	6
1.2. Объекты транспортной инфраструктуры	6
1.3. Объекты инженерной инфраструктуры	6
2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	7
2.1. Нормативные потребности в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	7
2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры	9
2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры	9
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	10
4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	14

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

1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

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

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Российской Федерации и Московской области планируемые мероприятия федерального и регионального значения на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 отсутствуют.

1.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В соответствии со «Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения», «Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)» и «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», на территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784, мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения отсутствуют.

1.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют.

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

2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

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

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

Объекты физической культуры и спорта

Таблица 2.1.1.

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

Объекты образования

Таблица 2.1.2.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	0	0	0

Объекты культуры

Таблица 2.1.3.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (мест зрительного зала)	0	0	0
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест)	0	0	0

Места погребения и захоронения

Таблица 2.1.4.

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

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Таблица 2.1.5.

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

2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры местного значения отсутствуют.

2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры

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

Таблица 2.3.1

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	0,02	Первая очередь
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	0,02	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	0,00	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	0,00	Первая очередь
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	0,1	Первая очередь

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

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

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

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

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

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

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

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

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

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

1. Зоны рекреационного назначения
2. Зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) **P1**

В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые лесами, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами, в том числе могут включаться объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения, всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных прогулочных пространств, благоустроенных пляжей и набережных, вместе с сопутствующими объектами туризма, сохранения и развития существующих и перспективных домов и баз отдыха, содержания в надлежащем состоянии скверов в населенных пунктах, лесных массивов.

Зона озелененных территорий **P1** установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые лесопарками, парками, садами, скверами, бульварами, городскими лесами, прудами, озерами, объектами, связанными с

¹ применяется к территории городского округа

обслуживанием данной зоны, объектами досуга и развлечений граждан, а также иными озелененными территориями. В границах зоны Р1 допускается размещение объектов коммунально-бытового обслуживания, а также территорий рекреационного назначения при объектах социально-культурного обслуживания населения.

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества **СХ-2**

Зоны сельскохозяйственного назначения включают в себя преимущественно территории сельскохозяйственного использования. В состав данной зоны включены как территории сельскохозяйственного производства и переработки сельскохозяйственной продукции, так и сельскохозяйственные угодья. В случае нахождения земельных участков в Перечне особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых в несельскохозяйственных целях не допускается, использование земельных участков возможно только в качестве сельскохозяйственных угодий. Получение разрешительной документации на строительство на земельных участках возможно только после их исключения из Перечня.

Развитие данных зон планируется в целях сохранения и поддержания соответствующего уровня ценных сельскохозяйственных участков, в том числе в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности.

При развитии данных зон следует руководствоваться действующим земельным законодательством, а в отношении объектов сельхозпроизводства следует учитывать технические регламенты и нормативные требования.

К зоне, предназначенной для ведения садоводства и огородничества относятся участки как в границах населенных пунктов (с возможностью постоянного проживания), так и вне границ населенных пунктов (для временного проживания), а также участки для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества СХ2	Раменский ГО, ЗУ 50:23:0000000:167784	Планируемая функциональная зона	6,99	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		6,99		
	ВСЕГО га		6,99		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) Р1	Раменский ГО, ЗУ 50:23:0000000:167784	Планируемая функциональная зона	0,56	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		0,56		
	ВСЕГО га		0,56		

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

На территории Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 в связи с планируемым размещением объектов различного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов

В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 28.02.2022) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» ориентировочные (нормативные) санитарно-защитные зоны составляют:

- от промышленных объектов (карьеров) по добыче песка без проведения буровзрывных работ – 100 м.
- от насосных станций и аварийно-регулирующих резервуаров, локальных очистных сооружений производительностью более 50 тысяч куб. м./сутки – 30 м.; более 0,2 тысяч куб. м./сутки до 50,0 тысяч куб. м./сутки – 20 м.; до 0,2 тысяч куб. м./сутки – 15 м.
- от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа – 50 м.

Санитарных разрывов:

- от открытых автостоянок – 10-50 м;
- от улиц и автомобильных дорог – на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Охранных зон газораспределительных сетей

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

- вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ

этих объектов.

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства

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

– для ВЛ-6 (10 кв.) – 10 метров.

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

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

Охранных зон тепловых сетей

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

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

Охранных зон объектов связи

«Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утверждёнными постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимосвязанной сети связи устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования.

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков

земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

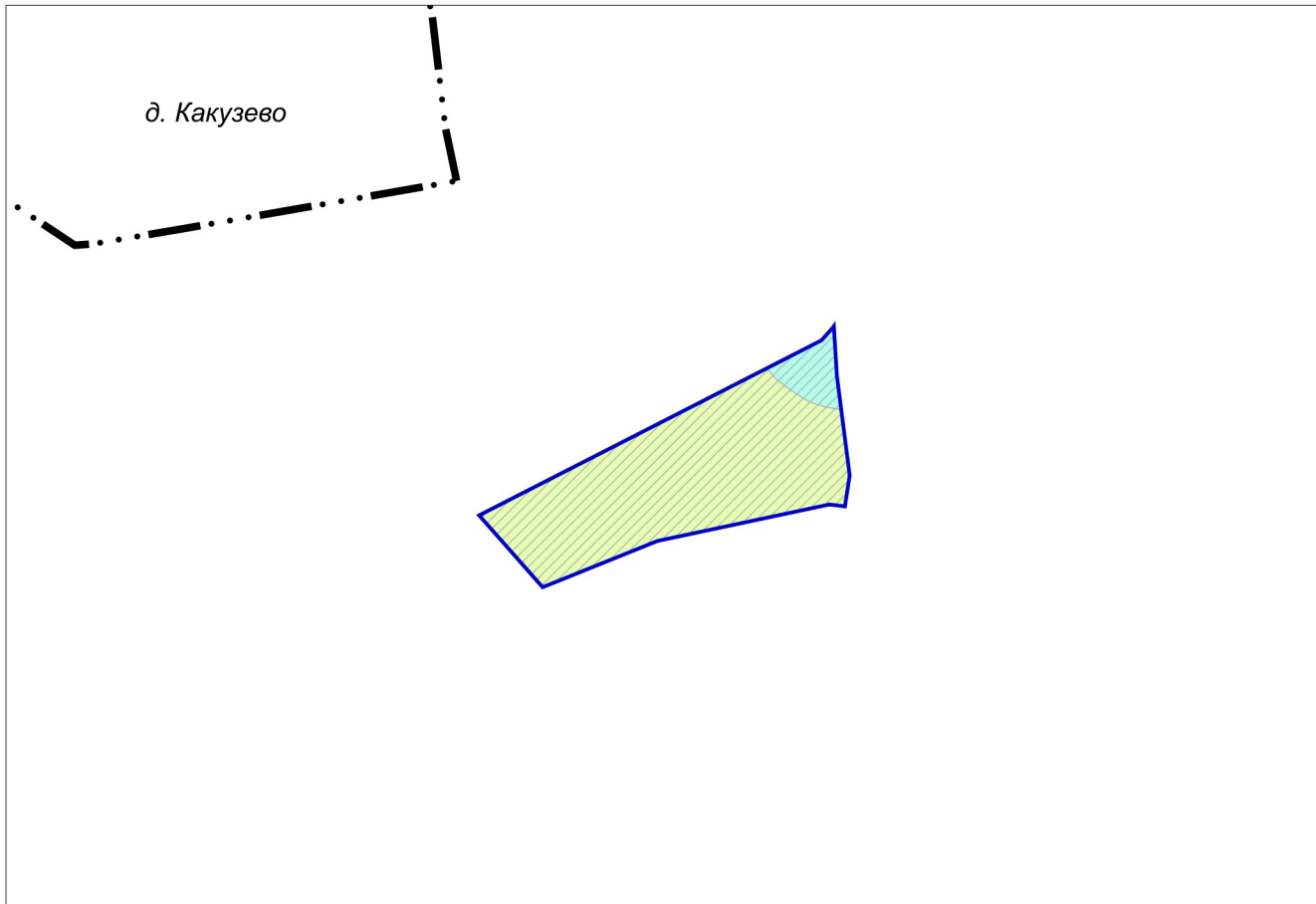
Информация по зонам с особыми условиями использования территории приводится в материалах генерального плана в справочных целях и не является утверждаемой.

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




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

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  **Границы**
населенных пунктов (утвержденные) *
-  разработки генерального плана
-  земельных участков, поставленных на кадастровый учет

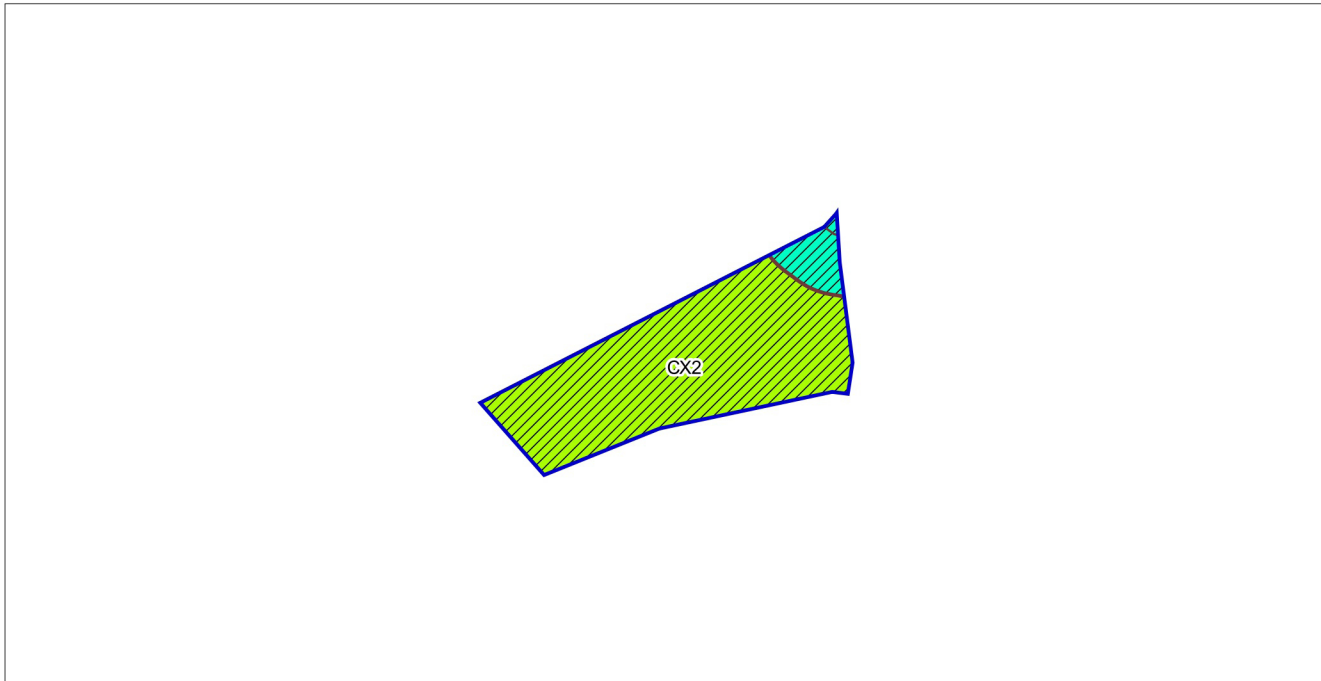
* отображаются в целях информационной целостности документа и утверждению в составе генерального плана не подлежат

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784
РАСПОЛОЖЕН ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 112-2024 от 13.06.24			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	Стадия	Лист	Листов
						1	2
				Карта границ населённого пункта применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				Масштаб 1:10000 ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Функциональные зоны



Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества



Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие)



Планируемые функциональные зоны

ЗОУИТ



Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья



Охранная зона нефтепроводов

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784
РАСПОЛОЖЕН ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 112-2024 от 13.06.24			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	Стадия	Лист	Листов
						2	2
				Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				Масштаб 1:10000 ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 112-2024 от 13.06.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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

Руководитель ЦОГД
Начальник ОПГП ЦОГД

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

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

Состав материалов
Внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа
Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером
50:23:0000000:167784

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населённого пункта применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
3	<i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 - сведения ограниченного доступа
6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
6.1	Текстовая часть

6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 - сведения ограниченного доступа
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Изменений границ населённых пунктов Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 не предусмотрено. Включение в границы населённых пунктов земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 не планируется.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ I

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

Книга 1



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 112-2024 от 13.06.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ I

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

Книга 1

Руководитель ЦОГД

Начальник отдела ОПГП ЦОГД

П.С. Богачев

Н.В. Макаров

2024

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

Состав материалов
Внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа
Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером
50:23:0000000:167784

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населённого пункта применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
3	<i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 - сведения ограниченного доступа
6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
6.1	Текстовая часть

6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 - сведения ограниченного доступа
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

Введение	7
1. Общие сведения	16
2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий.....	17
2.1. Территория земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 в системе расселения Московской области	17
2.2. Структура землепользования	17
2.3. Планируемое функциональное зонирование территории	17
2.4. Социально-экономическое развитие	21
2.4.1. Характеристика демографической ситуации.....	21
2.4.2. Развитие жилых территорий.....	21
2.4.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества	22
2.4.4. Социальная сфера.....	22
2.4.4.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения	22
2.4.4.2. здравоохранение.....	24
2.4.4.3. Объекты социального обслуживания	24
2.4.4.4. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения.....	24
2.4.4.5. Объекты образования.....	27
2.4.4.6. Объекты физической культуры и массового спорта.....	28
2.4.4.7. Объекты культуры и искусства	28
2.4.4.8. Места погребения	29
2.4.5. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового назначения.....	29
2.5. Развитие транспортной инфраструктуры.....	30
2.5.1. Внешний транспорт.....	30
2.5.1.1. Железнодорожный транспорт	30
2.5.1.2. Рельсовый транспорт.....	31
2.5.1.3. Автомобильные дороги.....	31
2.5.1.4. Воздушный транспорт.....	32
2.5.1.5. Водный транспорт	32
2.5.1.6. Трубопроводный транспорт	33
2.5.2. Транспортная инфраструктура в границах земельного участка.....	33
2.5.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть	33
2.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения	34
2.5.2.3. Автомобильный транспорт.....	34
2.5.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств ...	34
2.5.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств (гаражи и автостоянки)	34
2.5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств	34
2.5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса	34
2.5.2.5. Общественный пассажирский транспорт.....	35
2.6. Развитие инженерной инфраструктуры	35

3. Перечень земельных участков, включаемых (исключаемых) в (из) границы (границ) населенного пункта.....	36
4. Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения из документов территориального планирования федерального и регионального значения	37
5. Функционально-планировочный баланс территории*	40
7. Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения.....	41
8. Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов регионального значения социальной инфраструктуры	50
9. Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения*.....	51
10. Приложение 4.....	56
11. Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов, в отношении которых Комитетом лесного хозяйства Московской области принято решение в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» и утверждены акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра.	57

Введение

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 29РВ-364 от 19.04.2024 на основании Договора № 112-2024 от 13.06.2024.

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

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

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

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

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

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

Генеральный план содержит следующие материалы.

Утверждаемая часть:

1. Положение о территориальном планировании, которое включает:

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

2. Графические материалы:

- Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784.

3. Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для

ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292.

Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план:

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

ТОМ II. «Охрана окружающей среды»;

ТОМ III. «Объекты культурного наследия»;

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

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

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

В генеральном плане выделяются первая очередь (2029 год) и расчетный срок (2044 год).

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
- Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 №1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;
- Распоряжение Правительства РФ от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 09.04.2016 N 291 (ред. от 29.06.2017) «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых

объектов, а также о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 г. N 754»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.06.2017 г. № 1209-р «Об утверждении Генеральной схемы размещения объектов электроэнергетики до 2035 года» (в редакции от 30.12.2022 № 4384-р);
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.02.2023 № 108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023-2028 годы»
- Приказ Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@»;
- Приказ Министерства энергетики России от 22.12.2023 № 31@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@»;
- Приказ Министра энергетики Московской области от 18.11.2022 № 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020-2024 годы, утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 №105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области от 16.12.2021 №48;
- Приказ Росреестра П/369 от 01.08.2014 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- Приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- «СП42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» Утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;
- «СП36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85» (утв. приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);
- Закон Московской области от 24.07.2014 N 106/2014-ОЗ (ред. от 21.12.2022) "О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области" (принят постановлением Мособлдумы от 10.07.2014 N 33/96-П);
- Закон Московской области 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;

- Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;
- Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;
- Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;
- Закон Московской области от 18 апреля 2019 года N 58/2019-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Раменского муниципального района» (с изменениями на 25 июня 2021 года)
- Постановление Правительства Московской области от 07.04.2014 № 244/9 «Об утверждении итогового отчета о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Чистая вода Подмосковья» на 2013-2020 годы» за 2013 год»;
- Генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;
- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов»;
- Постановление Правительства МО от 20.12.2004 N 778/50 (ред. от 09.02.2024) "Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;
- Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 №1169/51 «Об утверждении положения о подготовке проектов документов территориального

планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 N 1074/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области

«Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья на 2023-2027 годы»;

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

- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 N 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 4 октября 2022 г. № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

- Распоряжение Минсельхозпрода МО от 10.10.2019 N 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

- Постановление Правительства МО от 26.09.2019 N 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

- Решение исполнительных комитетов Московского городского и Московского областного советов народных депутатов от 17.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

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

- Распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области»;

- Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 No 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;

- Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 18.03.2018 No 244 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;

- Приказ Минэнерго России от 28.02.2023 № 108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023 - 2028 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области

«Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности на 2018 - 2026 годы» и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами на 2023 - 2028 годы»»;

- Постановление Правительства Московской области от 17.01.2023 № 1/2 «О внесении изменений в государственную программу Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023 - 2028 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2022 № 1522/48 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» и утверждении государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2027 годы».

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

1. Общие сведения

Раменский городской округ расположен в восточной части Московской области. Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 расположены в центральной части Раменского городского округа.

Внешние транспортные связи земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильным дорогам регионального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, обход г. Бронницы, Коломна, км 36+400 – км 59+410, км 86+930 – км 98+055 и М-5 «Урал» – РАОС.

Площадь земельного участка в рассматриваемых границах составляет соответственно - 7,5493 га

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

2.1. Территория земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 в системе расселения Московской области

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (далее – СТП МО ОПГР), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 входит в состав Видновско-Подольско-Раменскую устойчивую систему расселения, которая по доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации является рекреационно-городской. Согласно СТП МО для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 определена рекреационная модель пространственной организации территорий. Для рекреационной модели развития территории характерны территории, обладающие высокой степенью озелененных территорий и с высокой долей рекреационных ресурсов

В соответствии с СТП МО ОПГР, на территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 отсутствуют планируемые природные экологические и природно-исторические территории (ландшафты) регионального значения.

2.2. Структура землепользования

По данным государственного кадастра недвижимости площадь земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости, составляет 7,5493 га.

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования по документу: Садоводство 1.5

2.3. Планируемое функциональное зонирование территории

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

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

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

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

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

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

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

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

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

размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.¹

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

1. Зоны рекреационного назначения
2. Зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) **Р1**

В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые лесами, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами, в том числе могут включаться объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения, всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных прогулочных пространств, благоустроенных пляжей и набережных, вместе с сопутствующими объектами туризма, сохранения и развития существующих и перспективных домов и баз отдыха, содержания в надлежащем состоянии скверов в населенных пунктах, лесных массивов.

Зона озелененных территорий **Р1** установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые лесопарками, парками, садами, скверами, бульварами, городскими лесами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, объектами досуга и развлечений граждан, а также иными озелененными территориями. В границах зоны **Р1** допускается размещение объектов коммунально-бытового обслуживания, а также территорий рекреационного назначения при объектах социально-культурного обслуживания населения.

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества **СХ-2**

Зоны сельскохозяйственного назначения включают в себя преимущественно территории сельскохозяйственного использования. В состав данной зоны включены как территории сельскохозяйственного производства и переработки сельскохозяйственной продукции, так и сельскохозяйственные угодья. В случае нахождения земельных участков в Перечне особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых в несельскохозяйственных целях не допускается, использование земельных участков возможно только в качестве сельскохозяйственных угодий. Получение разрешительной документации на строительство на земельных участках возможно только после их исключения из Перечня.

Развитие данных зон планируется в целях сохранения и поддержания соответствующего уровня ценных сельскохозяйственных участков, в том числе в целях

¹ применяется к территории городского округа

предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности.

При развитии данных зон следует руководствоваться действующим земельным законодательством, а в отношении объектов сельхозпроизводства следует учитывать технические регламенты и нормативные требования.

К зоне, предназначенной для ведения садоводства и огородничества относятся участки как в границах населенных пунктов (с возможностью постоянного проживания), так и вне границ населенных пунктов (для временного проживания), а также участки для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества СХ2	Раменский ГО, ЗУ 50:23:0000000:167784	Планируемая функциональная зона	6,99	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		6,99		
	ВСЕГО га		6,99		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) Р1	Раменский ГО, ЗУ 50:23:0000000:167784	Планируемая функциональная зона	0,56	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		0,56		
	ВСЕГО га		0,56		

2.4. Социально-экономическое развитие

2.4.1. Характеристика демографической ситуации

Постоянное население на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167784, расположенным на территории Раменского городского округа, отсутствует.

Численность постоянного населения на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 на первую очередь и на расчётный срок составит 0 тыс. человек (таблица 2.4.1.1).

Численность постоянного и сезонного населения на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167784

Таблица 2.4.1.1

	Постоянное население, тыс.чел.			Сезонное население, тыс.чел.		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
ВСЕГО по ЗУ 50:23:0000000:167784	0,00	0,00	0,00	0,00	0,109	0,109

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 не планируется создание новых рабочих мест.

2.4.2. Развитие жилых территорий

Жилищный фонд на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 отсутствует, участок свободен от застройки.

Согласно генеральному плану Раменского городского округа, утвержденному решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 № 13/3-СД на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 не предусмотрено размещение новой жилой застройки. Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 не предусматривается размещение новой жилой застройки.

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

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

Сезонное население на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 отсутствует, участок свободен от застройки.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 предусматривается развитие территорий для ведения садоводства и огородничества общей площадью 6,99 га.

При освоении данных территориальных ресурсов объём нового строительства составит 4,37 тыс. кв. м с сезонным населением 0,109 тыс. человек.

2.4.4. Социальная сфера

2.4.4.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения ²

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

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 приведён в таблице 2.4.4.1.1.

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

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

Таблица 2.4.4.1.1

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

2.4.4.2. Здоровоохранение

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 отсутствуют учреждения здравоохранения.

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

Нормативная потребность существующего населения в больничных стационарах (коек) – 0, планируемого населения на расчетный срок (коек) – 0.

Нормативная потребность существующего населения в амбулаторно-поликлинических учреждениях (посещений в смену) – 0, планируемого населения на расчетный срок (посещений в смену) – 0.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 не предусматривается размещение учреждений здравоохранения.

2.4.4.3. Объекты социального обслуживания

По данным Министерства социального развития Московской области на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 отсутствуют объекты социального обслуживания населения.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 не планируется размещение новых объектов социального обслуживания населения.

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

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

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения на существующее и планируемое постоянное население на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167784, расположенном на территории Раменского городского округа, приведен в таблице 2.4.4.4.1.

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

Таблица 2.4.4.4.1

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

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
3.2.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м площади пола	0,106	0	0	0	0
3.3.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны)	кв.м зеркала воды	9,96	0	0	0	0
3.4.	ДЮСШ	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	0	0	0
3.5.	ЕПС	человек	122/1000 чел (возраст 3-79 лет)	0	0	0	0
4. Места погребения							
4.1.	Кладбища	га	0,24	0	0	0	0

2.4.4.5. Объекты образования

Дошкольные образовательные организации

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 дошкольные образовательные организации отсутствуют.

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

Нормативная потребность населения в дошкольных образовательных организациях приведена в таблице 2.4.2.1.1.

Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях

Таблица 2.4.2.1.1.

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0	0	0
Нормативная потребность (мест)	0	0	0

Общеобразовательные организации

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 отсутствуют общеобразовательные организации.

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

Нормативная потребность населения в общеобразовательных организациях приведена в таблице 2.4.2.1.2.

Нормативная потребность в общеобразовательных организациях

Таблица 2.4.2.1.2.

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0	0	0
Нормативная потребность (мест)	0	0	0

2.4.4.6. Объекты физической культуры и массового спорта

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 отсутствуют объекты физической культуры и массового спорта.

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

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

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

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

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

Нормативная потребность в объектах физической культуры и массового спорта представлена в таблице 2.4.4.6.1.

Нормативная потребность в объектах физической культуры и массового спорта

Таблица 2.4.4.6.1.

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0	0	0
Нормативная потребность в спортивных залах (тыс.кв.м.)	0	0	0
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостных) (тыс.кв.м.)	0	0	0
Нормативная потребность в бассейнах (кв.м. зеркала воды)	0	0	0
Нормативная потребность в ДЮСШ (мест)	0	0	0

2.4.4.7. Объекты культуры и искусства

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 отсутствуют объекты культуры и искусства.

Нормативная потребность в объектах культуры и искусства представлена в таблице 2.4.4.7.1.

Нормативная потребность в объектах культуры и искусства

Таблица 2.4.4.7.1

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0	0	0

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

2.4.4.8. Места погребения

По данным Главного управления региональной безопасности Московской области на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 места погребения отсутствуют.

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

Нормативная потребность населения в местах погребения приведена в таблице 2.4.4.8.1.

Нормативная потребность в местах погребения

Таблица 2.4.4.8.1.

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

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

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 не предусмотрено развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового назначения.

2.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Развитие транспортной инфраструктуры неразрывно связано с изменениями в системе расселения и направлено в первую очередь на обеспечение и совершенствование связей как в системе расселения Московской области, в частности Видновско – Подольско – Раменской устойчивой системе расселения, так и внутри Раменского городского округа, расположенного в восточной части Московской области.

Внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 выполнены с учётом:

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

- **Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 №816-р;

- **Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8 (ред. от 14.03.2024);

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

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

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

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

2.5.1. Внешний транспорт

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

Внешние транспортные связи земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются автомобильным транспортом (см. п. 3.5.1.3.).

2.5.1.1. Железнодорожный транспорт³

На территории Раменского городского округа, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784, железнодорожный транспорт отсутствует.

³ Мероприятия по модернизации и развитию объектов федерального значения приводятся в документации о территориальном планировании для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в генеральном плане.

2.5.1.2. Рельсовый транспорт⁴

На территории Раменского городского округа, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784, рельсовый транспорт отсутствует.

2.5.1.3. Автомобильные дороги

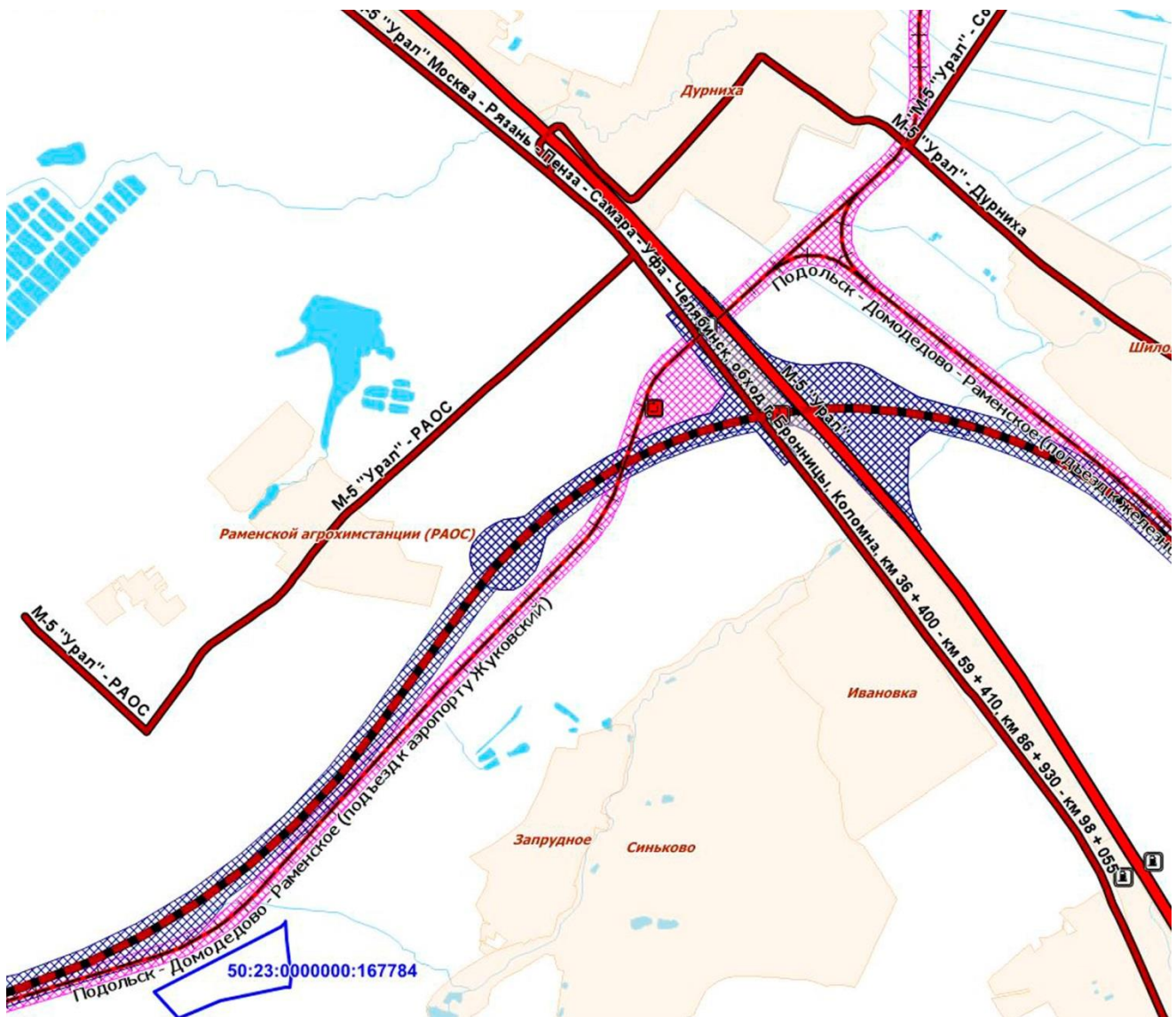
Внешние транспортные связи земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильным дорогам регионального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, обход г. Бронницы, Коломна, км 36+400 – км 59+410, км 86+930 – км 98+055 (учетный номер 46К-9675) и М-5 «Урал» – РАОС (учетный номер 46Н-09283) (см. Схему внешних связей Раменского городского округа Московской области, применительно к земельному участку; фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»).

Трассы автомобильных дорог проходят **вне границ** земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 в 0,8 – 2,5 км от северной и восточной границ участка.



Схема внешних связей Раменского городского округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784

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



Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» с рассматриваемым земельным участком

2.5.1.4. Воздушный транспорт⁵

На территории Раменского городского округа, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784, объекты воздушного транспорта отсутствуют.

В соответствии со «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», территория земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 находится в границах приаэродромной территории аэропорта «Домодедово» и тридцатикилометровой зоны вокруг контрольной точки аэропорта «Жуковский» (Раменское).

2.5.1.5. Водный транспорт⁶

На территории Раменского городского округа, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784, объекты водного транспорта отсутствуют.

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

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

2.5.1.6. Трубопроводный транспорт

В соответствии с Перечнем сведений Министерства экономического развития РФ, линии магистральных нефте- и нефтепродуктопроводов подлежат засекречиванию и на графических материалах не отображаются. Охранная зона и зона минимально допустимых расстояний до объектов трубопроводного транспорта отражены на Карте существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территорий.

Существующее положение

На территории Раменского городского округа, с северо-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784, проходит линейная часть Московского кольцевого нефтепродуктопровода.

Кольцевой нефтепродуктопровод состоит из трех параллельно идущих трубопроводов диаметром 377 мм. По трубопроводам транспортируется бензин, авиационный керосин и дизельное топливо.

В соответствии с «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», утвержденный Приказом Госстроя от 25.12.2012 №108/ГС кольцевой нефтепродуктопровод относится к III классу, расстояние от оси крайней нитки нефтепродуктопровода до населённых пунктов, промышленных и сельскохозяйственных предприятий должно составлять не менее 100 м.

В соответствии с правилами охраны магистральных трубопроводов, для исключения возможности повреждения трубопроводов, вдоль них устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

Планируемые мероприятия

В соответствии с документацией по планировке территории для размещения линейного объекта капитального строительства – автомобильной дороги Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 31.07.2014 №589/28 и документацией по планировке территории для размещения участка линии кольцевого трамвая «Подольск – Климовск – Домодедово – аэропорт «Домодедово» – Константиново – Раменское», утвержденной постановлением правительства Московской области от 18.04.2016 №303/8, предусмотрено переустройство участка кольцевого нефтепродуктопровода.

Переустраиваемый участок нефтепродуктопровода пройдет вдоль северной границы рассматриваемого земельного участка по направлению с юго-запада на северо-восток.

Земельный участок частично находится в зоне минимально допустимых расстояний до объектов трубопроводного транспорта.

2.5.2. Транспортная инфраструктура в границах земельного участка

2.5.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть

Автомобильные дороги федерального и регионального значения

Существующее положение

На территории Раменского городского округа, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784, автомобильные дороги общего пользования, инженерные транспортные сооружения федерального и регионального значения отсутствуют.

Планируемые мероприятия

В соответствии со «Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения» и «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 мероприятия по развитию линейных объектов автомобильного транспорта федерального и регионального значения отсутствуют.

Улично-дорожная сеть местного значения

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 автомобильные дороги, улично-дорожная сеть и инженерные транспортные сооружения местного значения отсутствуют.

2.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

Существующее положение

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 пешеходное и велосипедное движение отсутствует.

Планируемые мероприятия

Расчёт нормативной потребности в организации велодорожек на территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 не требуется.

2.5.2.3. Автомобильный транспорт

Расчёт количества легкового индивидуального автотранспорта, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784, не требуется.

2.5.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств

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

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

Расчёт нормативной потребности существующего и перспективного количества машино-мест для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784, не требуется.

2.5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Расчёт нормативной потребности количества постов станций технического обслуживания, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784, не требуется.

2.5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса

Существующее положение

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют.

Планируемые мероприятия

В соответствии с Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы, в Раменском городском округе Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784, мероприятия по размещению объектов топливозаправочного комплекса отсутствуют.

2.5.2.5. Общественный пассажирский транспорт

В Раменском городском округе Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784, маршруты общественного пассажирского транспорта отсутствуют.

2.6. Развитие инженерной инфраструктуры

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

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

Отсутствуют

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

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

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах Раменского городского округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 – **отсутствуют**.

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 №816-р сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах Раменского городского округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 – **отсутствуют**.

В соответствии со **Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионально значения в границах Раменского городского округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 – **отсутствуют**.

В соответствии с **Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1069/35, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Раменского городского округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 – **отсутствуют**.

В соответствии с **Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1061/35, сведения по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области в границах Раменского городского округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 – **отсутствуют**.

В соответствии со **схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)** с изменениями утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 166-р, от 28.12.2017 № 2973-р, от 23.05.2018 № 957-р, от 22.12.2018 № 2915-р, от 18.09.2019 № 2104-р, от 10.02.2020 N 248-р, от 19.03.2020 № 668-р, от 19.09.2020 № 2402-р, от 21.12.2020 № 3466-р, от 09.04.2021 №923-р, от 24.07.2021 №

2068-р, от 25.11.2021 № 3326-р, от 10.02.2022 № 220-р, от 24.08.2022 № 2418-р, от 27.05.2023 № 1378-р, от 29.11.2023 №3396-р, от 21.02.2024 № 406-р, от 12.03.2024 № 579-р мероприятия по развитию объектов газоснабжения на рассматриваемой территории отсутствуют.

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

В соответствии с **программой Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»**, (утв. постановлением Правительства Московской области от 20 декабря 2004 г. № 778/50, с изменениями от 09.02.2024 N 98-ПП) мероприятия по развитию объектов газоснабжения на рассматриваемой территории отсутствуют.

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

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

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики**, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 1 августа 2016 г. № 1634-р (в редакции от 27.01.2024 № 171-р) мероприятия по развитию объектов энергетики на рассматриваемой территории отсутствуют.

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

В соответствии со **Схемой и программой развития электроэнергетических систем России на 2024-2029 годы**, утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.11.2023 № 1095 мероприятия по развитию объектов электроэнергетики на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии с **инвестиционной программой ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети»**, утвержденной приказом Минэнерго России от 28.12.2023 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@» мероприятия по развитию объектов энергетики на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии с **инвестиционной программой ПАО «Россети Московский регион»**, утвержденной приказом Минэнерго России от 22.12.2023 № 31@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@» мероприятия по развитию объектов энергетики на рассматриваемой территории отсутствуют.

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

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

5. Функционально-планировочный баланс территории*

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение		Расчётный срок	
			га	%	га	%
	Общая площадь земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	га	7,55	100	7,55	100
1	Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство)	га	7,55	100	0	0
2	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	га	0	0	6,99	92,58
3	Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие)	га	0	0	0,56	7,42

* Приводится в информационно-справочных целях.

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

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Население					
Численность постоянного населения по данным Мосстата на 01.01.2024	тыс. чел.	0	–	–	–
Численность сезонного населения	тыс. чел.	0	–	–	–
Трудовые ресурсы и рабочие места					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2024	тыс. чел.	0	–	–	–
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	0	–	–	–
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	0	–	–	–
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	0	50%	0	–
Количество рабочих мест по видам экономической деятельности					
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	0	–	–	–
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	0	–	–	–
обрабатывающие производства	тыс. чел.	0	–	–	–
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	тыс. чел.	0	–	–	–
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.	0	–	–	–
строительство	тыс. чел.	0	–	–	–
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.	0	–	–	–
транспортировка и хранение	тыс. чел.	0	–	–	–
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	тыс. чел.	0	–	–	–
деятельность в области информации и связи	тыс. чел.	0	–	–	–
деятельность финансовая и страховая	тыс. чел.	0	–	–	–
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	тыс. чел.	0	–	–	–

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

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

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

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Учреждения дополнительного образования					
Детские школы искусств					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	0
Детско-юношеские спортивные школы					
количество	единица	0	-	-	-
Емкость, всего	место	0	20 % от численности и детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	0
в том числе 6–15 лет	место	-	-	-	-
Объекты физической культуры и массового спорта					
ЕПС (единовременная пропускная способность)	человек/час	0	122/ 1000 чел.(в возрасте 3-79 лет)	0	0
Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	0	0,9483	0	0
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	0	0,106	0	0
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	9,96	0	0
Территория физкультурно-спортивных сооружений, в том числе:	кв. м				
Площадь участков для строительства объектов физической культуры и спорта для покрытия дефицита	га				
Объекты культуры и искусства					
Культурно-досуговое учреждение	мест зрительного зала	0	-	0	0
Территории объектов муниципального значения					
Кладбища	га	0	0,24	0	0

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
<i>Железнодорожный транспорт</i>					
Протяженность магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-	-/-
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции	единиц	-	-	-	-/-
Протяженность линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-	-/-
Протяженность линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-	-/-
<i>Водный транспорт</i>					
Количество объектов водного транспорта (грузовые пристани и причалы)	единиц	-	-	-	-/-
<i>Воздушный транспорт</i>					
Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-	-/-
<i>Трубопроводный транспорт</i>					
Протяженность линий нефтепродуктопроводов	км	-	-	-	-/-
<i>Пассажирский транспорт</i>					
Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	-	-	-	-/-
- автобуса	км	-	-	-	-/-
- троллейбуса	км	-	-	-	-/-
- трамвая	км	-	-	-	-/-
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км ²	-	-	-	-/-
<i>Автомобильные дороги</i>					
Протяженность автомобильных дорог общего пользования.	км	-	-	-	-/-
федерального значения	км	-	-	-	-/-
регионального значения	км	-	-	-	-/-

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

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

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	0,0			
$P \leq 1,2$ МПа	км	0,0			
$P \leq 0,6$ МПа	км	0,0			
$P \leq 0,3$ МПа	км	0,0			
Электроснабжение					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час	н/д			
Протяженность линий электропередач					
ЛЭП 35 кВ	км	0			
ЛЭП 110 кВ	км	0			
ЛЭП 220 кВ	км	0			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	0			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	5,7			
ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/ год	0	2,9 м ³ /чел	0,16	-
Наличие полигонов ТКО	единиц	0	0	0	0

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

Информация об обеспеченности населения на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:1677845 Раменского городского округа объектами социальной инфраструктуры и о потребности в объемах финансирования для ликвидации дефицита в указанных объектах																																						
№ п/п	Виды объектов социальной инфраструктуры регионального значения*, показатель	Нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры по РНПП	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (указываются в примечании)	Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры на 01.01.2024 (показатель)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с учетом прироста численности населения и миграционных процессов						Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2022 год на 01.01.2023 (показатель)			Дефицит "+" / "Профицит "-" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на 01.01.2024		Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (количество/мощность) с 01.01.2024 по 2029 год			Дефицит показателей на 01.01.2029	Предусмотрено в генеральном плане покрытия дефицита на 01.01.2029		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2029 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)		Дефицит показателей на 01.01.2044		Предусмотрено в генеральном плане покрытия дефицита 02.01.2029-01.01.2044 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 02.01.2029-01.01.2044 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)							
					По данным Росстата	прогноз с учетом прироста населения и миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных ППГ и мероприятий, предусмотренных генеральным планом)	На 01.01.2024	На 01.01.2029	На 01.01.2044	количество объектов	мощность	РНПП	Иной нормативный показатель *	Всего	в том числе:		Объект	Мощность	Всего по НЦС	в том числе за счет:			Объект	Мощность	в том числе за счет:		Объект	Мощность										
					На 01.01.2024	На 01.01.2029	На 01.01.2044	РНПП	Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель	в рамках ППГ		РНПП	Иной нормативный показатель *				бюджетных средств	внебюджетных средств				РНПП	Иной нормативный показатель *			бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПП	Иной нормативный показатель *						
1	2	3	4	5	6	7	8	9*гр.6*гр.3	10*гр.6*гр.4	11*гр.7*гр.3	12*гр.7*гр.4	13*гр.8*гр.3	14*гр.8*гр.4	15	16	17*гр.9*гр.5-гр.16	18*гр.10*гр.5-гр.16	19*гр.20*гр.21*гр.22*гр.23	20	21	22	23	24*гр.11*гр.5-гр.16-гр.19	25*гр.12*гр.5-гр.16-гр.19	26	27	29	30	31	32*гр.13-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27	33*гр.14-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27	34	35	36	37	38	39*гр.13-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35	40*гр.14-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35
*Объекты местного значения не являются предметом утверждения Генерального план, утверждаются в рамках разработки карты планируемого размещения объектов местного значения.																																						

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

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
1.Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0	0	0
1.2.	Численность сезонного населения	тыс. чел.	0	0,109	0,109
1.3	Количество рабочих мест	тыс. мест	0	0	0
2.Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
	- многоквартирная	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
	- индивидуальный	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
2.2.	Ветхий/аварийный	тыс. кв. м	0	-	-
2.3.	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	-	-
	по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	-
	по ППТ	тыс. кв. м	-	-	-
	концепции	тыс. кв. м	-	-	-
	иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
3. Объекты федерального значения					
Транспортная инфраструктура					
3.1	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-
3.2	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-
3.3	Протяжённость автомобильных дорог	км	-	-	-
3.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
3.5	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-
3.6	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-
Инженерная инфраструктура					
3.7	Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
3.8	Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
3.9	Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0
3.10	Электрическая подстанция	единиц	0	0	0

* Являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях

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

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

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
4.28	Канализация напорная	км	0	0	0
5. Потребности в объектах местного значения					
Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
5.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	0	0	0
5.2	Общеобразовательные организации	мест	0	0	0
5.3	Детско-юношеские спортивные школы	мест	0	0	0
5.4	Организация дополнительного образования (ДШИ)	мест	0	0	0
5.5	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	мест зрительного зала	0	0	0
5.6	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв.м	0	0	0
5.7	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м	0	0	0
5.8	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (бассейн)	кв. м зеркала воды	0	0	0
5.9	Кладбища	га	0	0	0
Транспортная инфраструктура					
5.15	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	-	-	-
5.16	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	-	-	-
5.17	Протяженность велосипедных дорожек	км	-	-	-
6. Инженерное оборудование и благоустройство					
Водоснабжение					
6.1	Расчетное потребление воды питьевого качества	тыс. м ³ /сут.	-	0,02	0,02
Водоотведение					
6.2	Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	-	0,02	0,02
6.3	Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	н/д	12,33	12,33
Теплоснабжение					
6.4	Расход тепла, всего	Гкал/час	-	0,00	0,00

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Газоснабжение					
6.5	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	н/д	0,00	0,00
Электроснабжение					
6.6	Расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,1	0,1

10. Приложение 4

Таблица 1

Перечень земельных участков сельскохозяйственного использования, включаемых в зоны несельскохозяйственного использования

№ п/п	Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Функц. зона
1	50:23:0000000:167784	Земли сельскохозяйственного назначения	Садоводство 1.5	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие)

Таблица 2

Перечень сельскохозяйственных угодий, включаемых в зоны несельскохозяйственного использования

№	Номер id	Планируемая функциональная зона	Площадь га.
1	0001001A8977	Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие)	5,0548

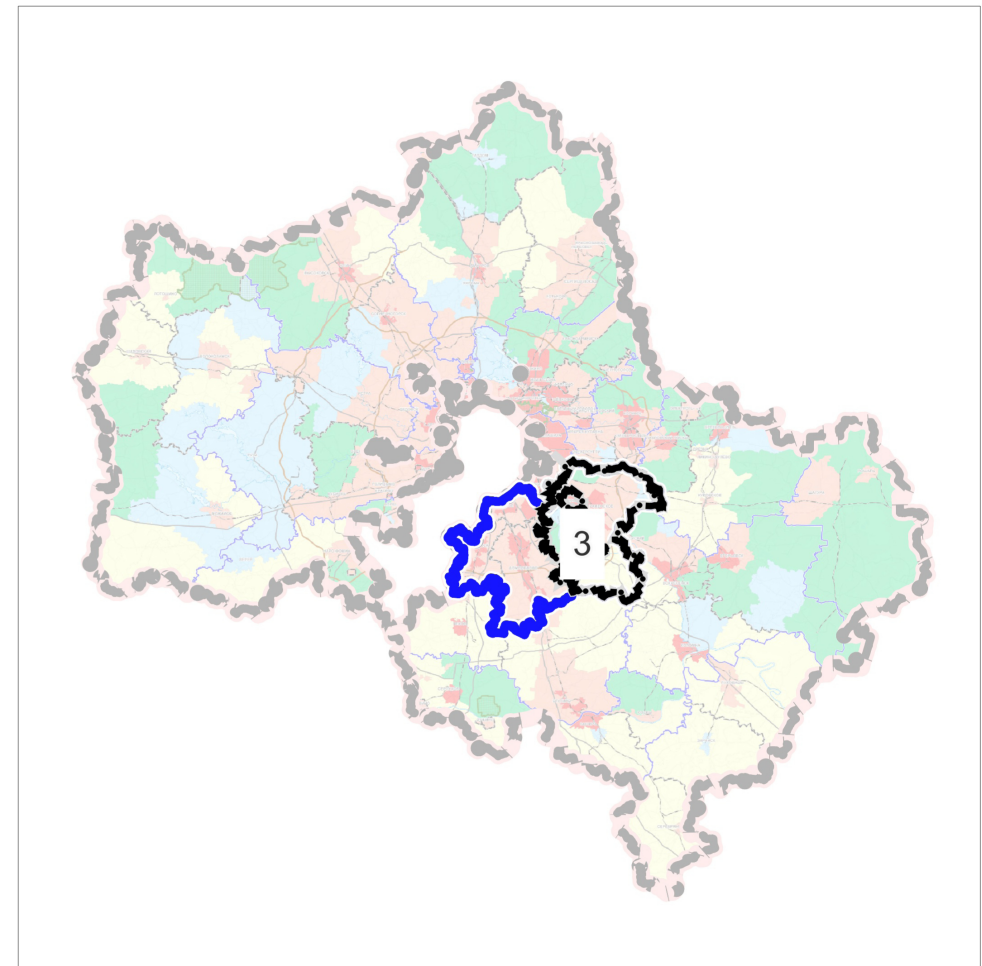
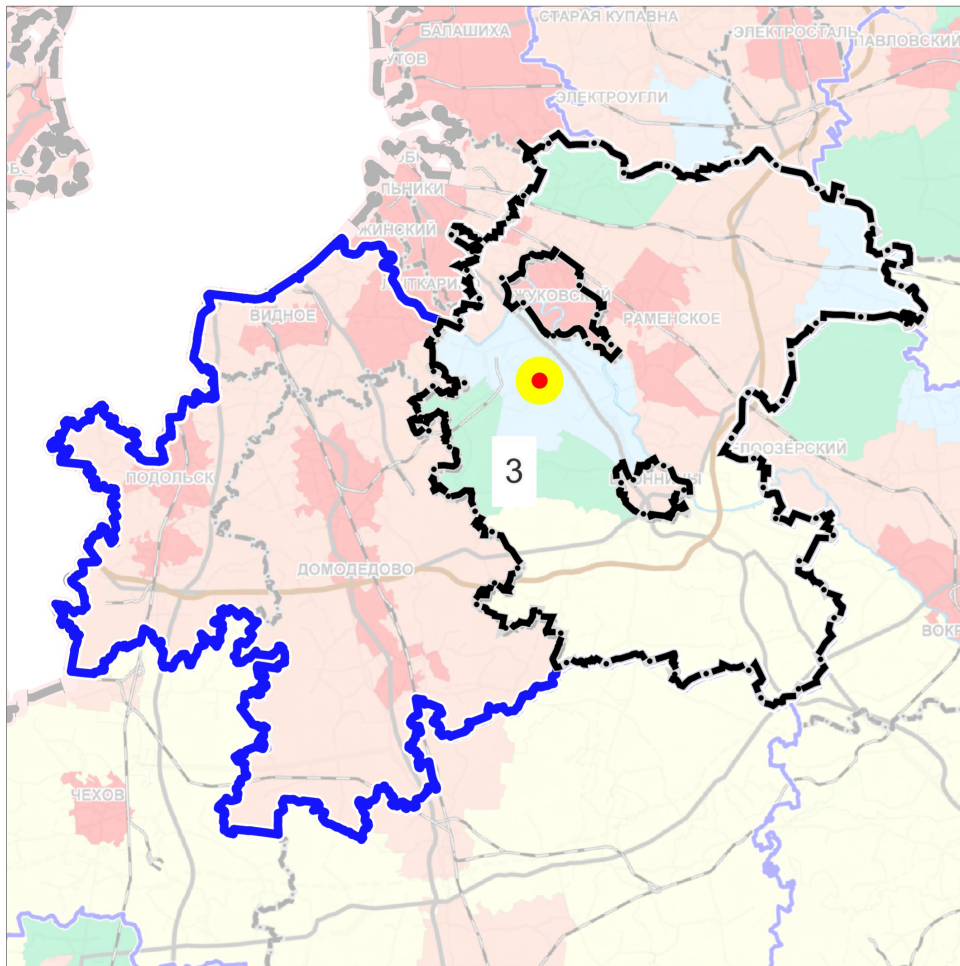
11. Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов, в отношении которых Комитетом лесного хозяйства Московской области принято решение в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях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

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

Земельный участок 50:23:0000000:167784 находится в границах земельного участка 50:23:0000000:164649, в отношении которого составлен акт об изменении документированной информации ГЛР от 20.09.2022 №1277/2/02-11/2022/ЛА.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784**

КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В УСТОЙЧИВОЙ СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



3 УСТОЙЧИВАЯ СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ
ВИДНОВСКО-ПОДОЛЬСКО-РАМЕНСКАЯ

**МОДЕЛИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ**

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

ГРАНИЦЫ

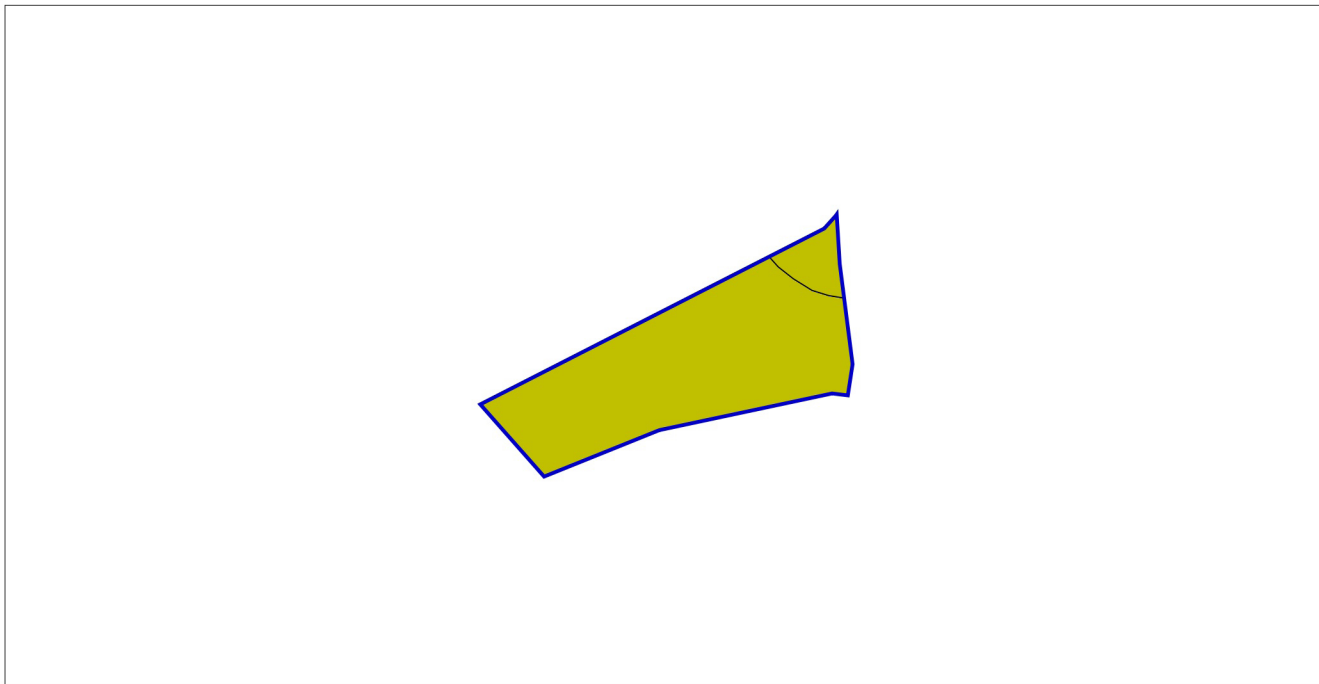
- устойчивой системы расселения
- Раменского городского округа
Московской области

ТЕРРИТОРИИ

- разработки проекта

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 112-2024 от 13.06.24			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	Стадия	Лист	Листов
						1	6
				Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области Масштаб 1:493 225	НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		
Проверил	Н.В. Макаров						

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784
КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784
 РАСПОЛОЖЕН ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Территории

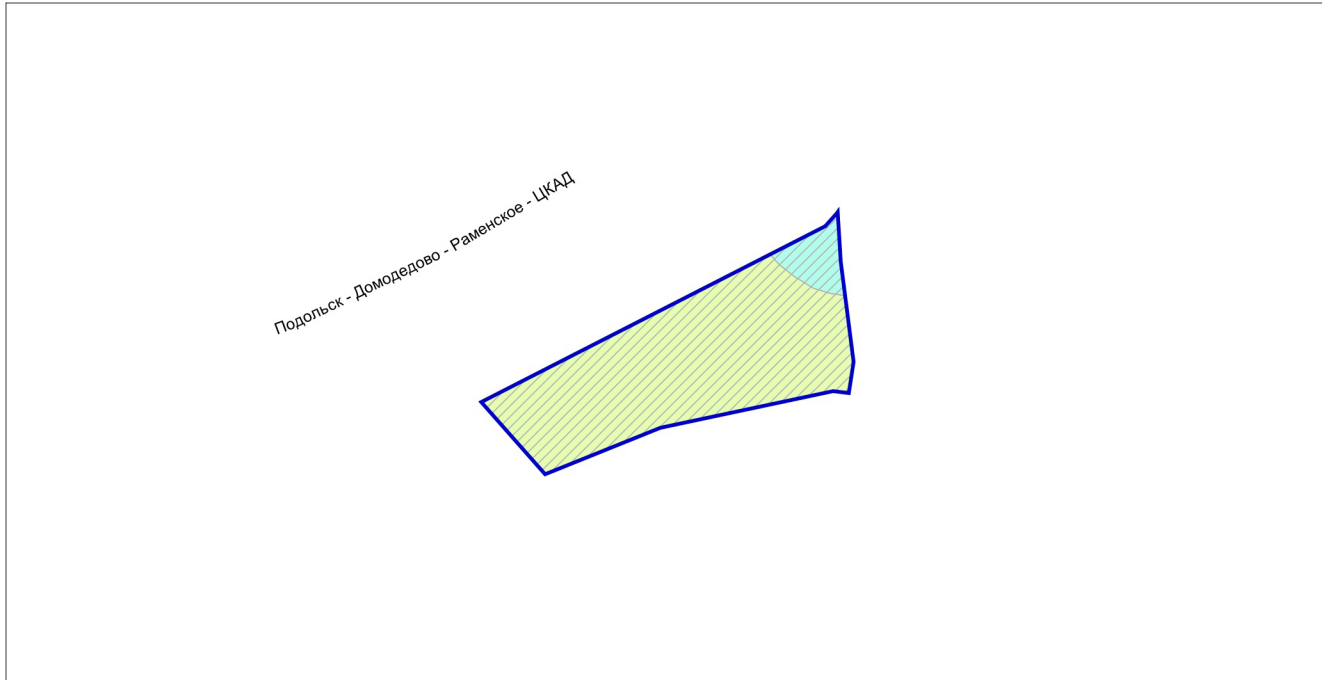


сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство)

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 112-2024 от 13.06.24			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	Стадия	Лист	Листов
						2	6
				Карта существующего использования территории применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	НИИПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				Масштаб 1:10000 ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана

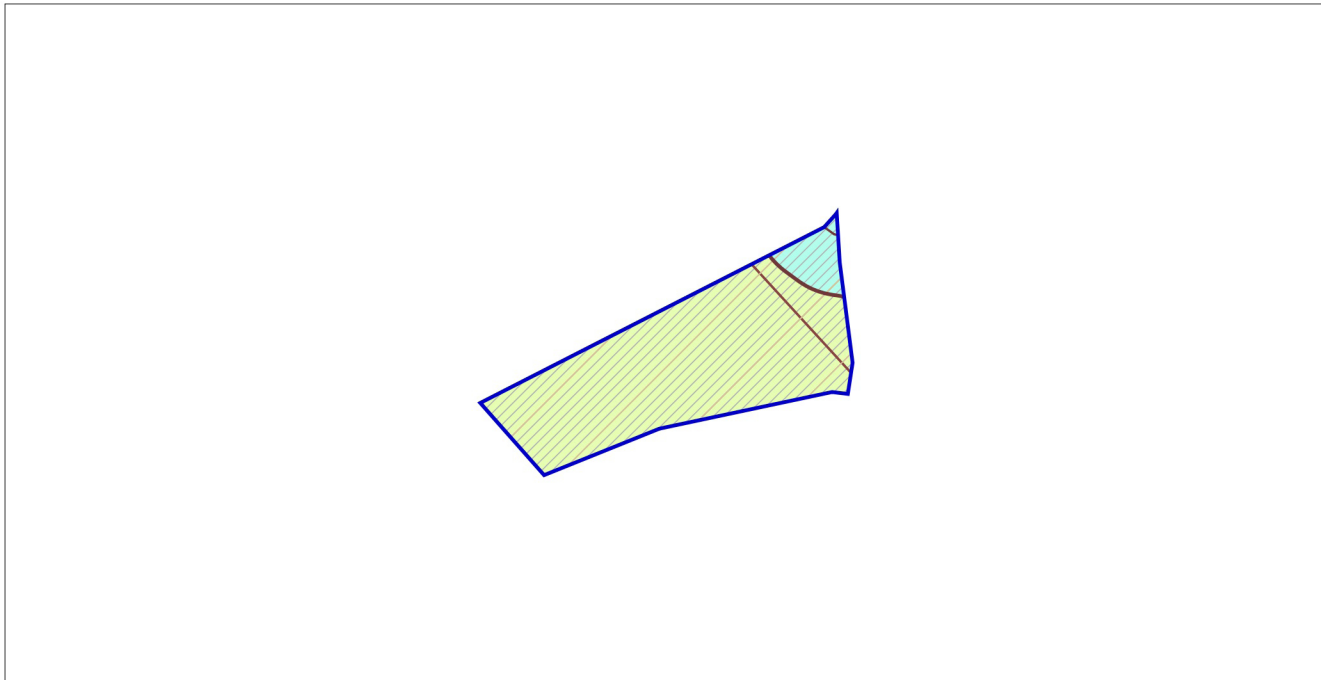


земельных участков, поставленных на кадастровый учет

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА В ГРАНИЦАХ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЕТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 112-2024 от 13.06.24			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	Стадия	Лист	Листов
						3	6
				Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				ГАО МО «НИиПИ градостроительства» Масштаб 1:10000		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)



Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья



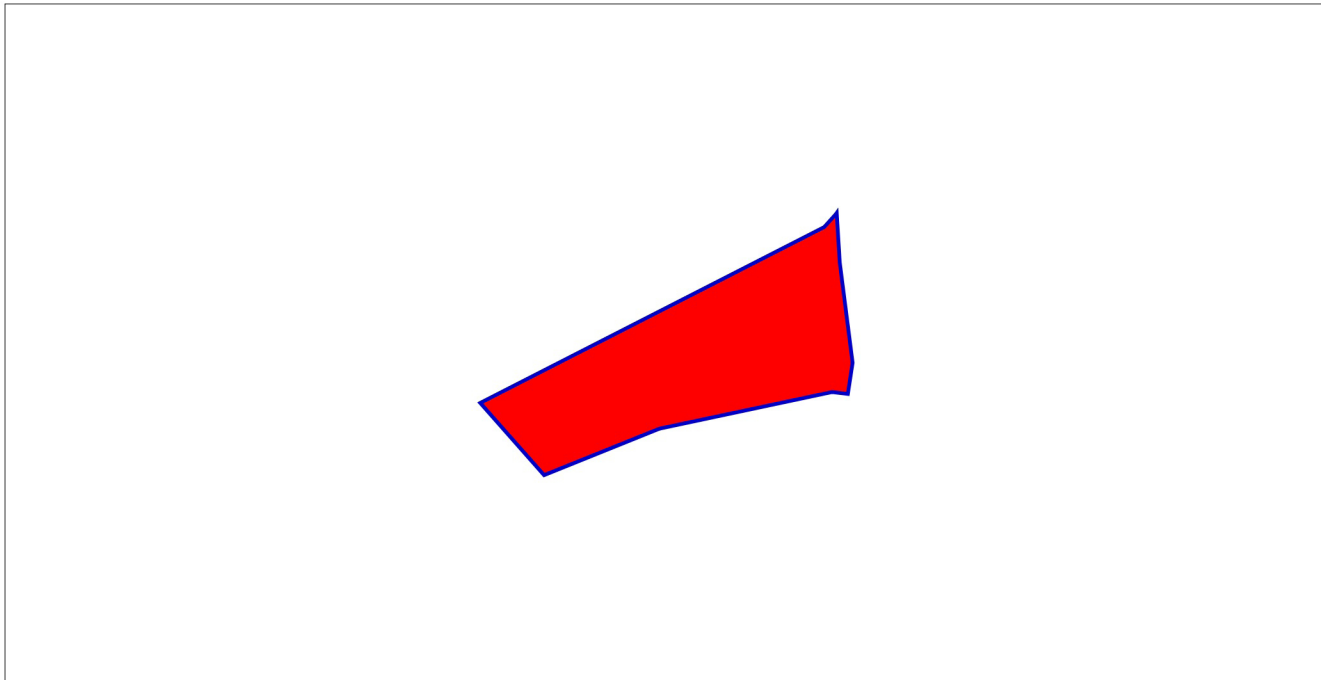
Охранная зона нефтепроводов



Приаэродромная территория

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 112-2024 от 13.06.24			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	Стадия	Лист	Листов
						4	6
				Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» Масштаб 1:10000		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784
КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЛЕСНИЧЕСТВ И ЛЕСОПАРКОВ НА ТЕРРИТОРИИ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет



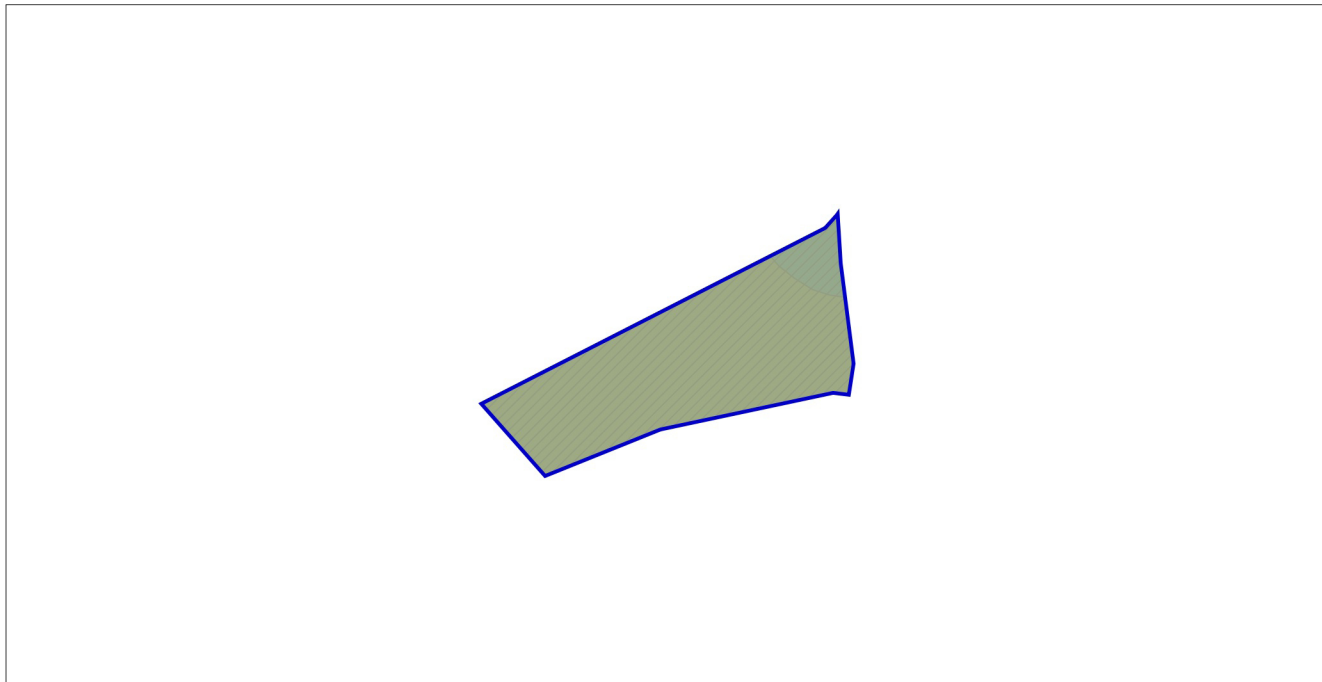
земельных участков, в отношении которых утверждены Акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра

ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 112-2024 от 13.06.24			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	Стадия	Лист	Листов
						5	6
				Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» Масштаб 1:10000		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784

КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ И МЕЛИОРИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет



земель сельскохозяйственного назначения, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

ОСОБО ЦЕННЫЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ И МЕЛИОРИРУЕМЫЕ ЗЕМЛИ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 112-2024 от 13.06.24			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	Стадия	Лист	Листов
						6	6
				Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» Масштаб 1:10000		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II

«Охрана окружающей среды»



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 112-2024 от 13.06.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II
«Охрана окружающей среды»

Руководитель ЦОГД

П.С. Богачев

Начальник отдела ОПГП ЦОГД

Н.В. Макаров

Состав материалов
Внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа
Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером
50:23:0000000:167784

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населённого пункта применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
3	<i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 - сведения ограниченного доступа
6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
6.1	Текстовая часть

6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 - сведения ограниченного доступа
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

Состав материалов.....	3
ВВЕДЕНИЕ	6
1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ	11
1.1. Ландшафтно-геоморфологические особенности территории	11
1.2. Геологическое строение	11
1.3. Гидрогеологические условия.....	13
1.4. Инженерно-геологические условия	15
1.5. Полезные ископаемые	15
1.6. Гидрологические особенности территории	15
1.7. Климатическая характеристика.....	15
1.8. Почвенный покров.....	17
1.9. Растительный покров	17
2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	19
2.1 Состояние атмосферного воздуха	19
2.2 Акустический режим.....	19
2.3 Санитарно-защитные зоны	20
2.4 Загрязнение поверхностных вод	21
2.5 Загрязнение подземных вод.....	22
2.6 Особо охраняемые природные территории	24
2.7 Санитарная очистка территории	24
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ	27
4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	30

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 29РВ-364 от 19.04.2024 на основании Договора № 112-2024 от 13.06.2024.

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

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

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

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

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

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

Генеральный план содержит следующие материалы.

Утверждаемая часть:

1. Положение о территориальном планировании, которое включает:

– сведения о нормативных потребностях в объектах местного значения;

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

2. Графические материалы:

- Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784.

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

Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план:

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

ТОМ II. «Охрана окружающей среды»;

ТОМ III. «Объекты культурного наследия»;

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

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

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

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Инженерно-геологические изыскания:

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

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

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

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

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

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

Инженерно-экологические изыскания:

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

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

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

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

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

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

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

1.1. Ландшафтно-геоморфологические особенности территории

Территория земельного участка 50:23:0000000:167784 относится к южному физико-географическому району Москворецко-Окской провинции, представленному Синьковским, ландшафтом.

Синьковский ландшафт занимает большую территорию центральной части Раменского городского округа. Синьковский ландшафт относится к ландшафтам слабоволнистых и плоских, наклонных, реже увалистых и волнистых, сильнорасчлененных, озерно-водноледниковых, свежих равнин. Данный вид ландшафтов характеризуется однородностью относительно опущенного (130-160 м) геологического фундамента, кровля которого представлена юрскими глинами, меловыми песками, известняками карбона. Эти ландшафты сформировались в приледниковых водоемах в условиях спокойного режима аккумуляции материала, имеют опольский облик и абс. высоты 140-180 м.

На территории Раменского городского округа Синьковский ландшафт образуют местности озерно-водноледниковых равнин (около 95% площади ландшафта), долинных зандров, пойм (3%) и надпойменных террас (1%).

1.2. Геологическое строение

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

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

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

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

Средний карбон представлен известняковой толщей московского яруса, в составе которого выделяют верейский, каширский, подольский, мячковский горизонты. Верейский горизонт мощностью 18-20 м представлен жирными и алевролитистыми глинами вишнево-красной или кирпично-красной окраски, разделяющими известняки верхней части серпуховского яруса нижнего карбона от известняков каширского горизонта московского яруса среднего карбона. Отложения каширского горизонта представлены преимущественно светло-серыми известняками и доломитами мощностью около 60 м. В каширском горизонте встречаются три пачки глин, верхняя из которых – ростиславльская (5-8 м), служит водупором, разделяющим каширский водоносный горизонт от подольско-мячковского. В центральной части района ростиславльская толща отсутствует. Подольский горизонт представлен белыми, желтовато-серыми тонко- и мелкозернистыми

органогенными трещиноватыми известняками средней мощностью 40 м. Отложения подольского горизонта выходят на поверхность в долинах рек Москва, Пахра и Гнилуша.

Верхний отдел каменноугольной системы представлен отложениями гжельского и касимовского яруса. Отложения касимовского яруса представлены известняками, доломитами и мергелями с прослоями глин кревкинского и дорогомилловского горизонта. Общая мощность отложений составляет 30-40 м.

Карбонатная формация перекрывается терригенной сероцветной формацией средней юры – верхнего мела, представленной глинистым комплексом батского, средне- и верхнекелловейского, оксфордского, киммериджского и нижней половины волжского ярусов, и глинисто-алевроитно-песчаным комплексом верхней половины волжского яруса, нижнего мела и сеномана.

Континентальные отложения бат-келловейского возраста представлены толщей песчано-глинистых осадков, мощность которых колеблется от 0 до 20 м. Отложения келловейского яруса представлены серыми песчанистыми глинами с фосфоритовыми конкрециями с песками буро-желтого или серого цвета в основании. Мощность келловейских отложений составляет 12-20 м. Отложения оксфордского яруса представлены серыми, черными с зеленоватым оттенком глинами. Общая мощность оксфордских отложений составляет 10-20 м. Киммериджские отложения представлены темно-серыми глинами, с прослоями редких фосфоритов и галькой в основании толщи. Мощность отложений составляет менее 10 м.

Нижнемеловые породы представлены на рассматриваемой территории желтыми песками и песчаниками с конкрециями сидерита с прослоями глин бериасского, готеривского и барремского ярусов. Породы нижнемелового возраста распространены в виде крупных останцов, мощность отложений не превышает 25 м.

Отложения неогеновой системы представлены преимущественно белыми и серыми тонкозернистыми кварцевыми песками, переслаивающимися с крупнозернистыми и гравийными песками с прослоями кремня в основании. Мощность отложений достигает 30 м.

Четвертичные отложения развиты повсеместно и представлены комплексом, флювиогляциальных отложений перекшинского возраста (fgQ_{Iprk}) моренных отложений перекшинского оледенения (gQ_{Iprk}), флювиогляциальных отложений перекшино-московского возраста ($falQ_{Iprk-ms}$), моренных отложений московского оледенения (gQ_{IIms}), аллювиальных и озерно-болотных отложений (aQ_{III-IV}) и комплексом покровных отложений (prQ_{II-IV}).

Наиболее древними четвертичными отложениями, распространенными на территории являются флювиогляциальные отложения времени наступания перекшинского оледенения. Отложения представлены песками и супесями мощностью 2-5 м. Распространены спорадически.

Морена перекшинского возраста залегает на коренных породах и представлена грубыми, песчанистыми, тяжелыми, средними и легкими суглинками. В морене встречается значительное количество обломков преимущественно осадочных, реже кристаллических пород, содержание обломочного материала обычно не превышает 10-15%. В морене встречаются также линзы с песком мощностью от нескольких сантиметров до 2-3 м. Мощность морены варьирует в широких пределах, и зависит от рельефа поверхности подстилающих ее горных пород, увеличиваясь до 15 м в депрессиях доледникового рельефа и уменьшаясь до 1-3 м на его выступах. Ледниковые отложения перекшинского возраста распространены в основном в юго-западной части района.

Комплекс флювиогляциальных отложений перекшинско-московского возраста представлен преимущественно песками различной окраски средне- и крупнозернистыми, кварцевыми и кварцево-полевошпатовыми, часто ожелезненными и глинистыми. Преобладающая мощность флювиогляциальных отложений составляет 10-12 м. Отложения распространены преимущественно по правобережью р. Москвы.

Чехол четвертичных отложений перекрывается покровными отложениями, представленными преимущественно однородными суглинками (75%), реже супесями и глинами. Суглинки легкие и средние, хорошо отсортированы, не слоисты. Мощность покровных суглинков 1-3 м. Покровные отложения легко размокают и размываются, нередко обладают тиксотропными свойствами, просадочны при дополнительной нагрузке и весьма склонны к льдообразованию.

В долинах реки Москвы и её притоков развит комплекс аллювиальных отложений. Мощность аллювия составляет 3-5 м, состав отложений преимущественно песчаный с включениями гравийно-галечного материала в нижней части разреза.

1.3. Гидрогеологические условия

Территория Раменского городского округа расположена в южной части Московского артезианского бассейна, характеризующейся распространением средне- и нижнекаменноугольных отложений, к которым приурочены водоносные горизонты, служащие основным источником водоснабжения Подмосковья.

На рассматриваемой территории в пределах верхней части разреза выделяют подземные воды четвертичных отложений, мезозойских и каменноугольных отложений. Воды четвертичных отложений в свою очередь подразделяются на водоносный горизонт современных аллювиальных отложений, слабоводоносный горизонт современных озерно-болотных отложений, средне-верхнечетвертичный аллювиально-флювиогляциальный водоносный горизонт, перекшинско-московский флювиогляциальный водоносный горизонт. Водоносный комплекс флювиогляциальных отложений времени наступания перекшинского ледника представляет собой единый водоносный комплекс с отложениями мела и волжского яруса верхней юры.

Водоносный горизонт современных аллювиальных отложений развит в поймах рек и ручьев. Водовмещающими породами являются разноместные пески, иногда супеси и легкие суглинки. Нижним водоупором обычно служат юрские глины, в долине реки Москвы – глины среднего карбона. Водоупор не выдержан и гидравлически связан как с нижележащими водоносными горизонтами, так и с поверхностными водами. Мощность водоносного горизонта составляет в среднем 5-10 м. Воды безнапорные. Воды пресные, преимущественно гидрокарбонатные, однако их состав и уровень загрязнения сильно зависят от качества воды связанных с ними водотоков. В пределах Раменского района водоносный горизонт загрязнен практически повсеместно. Воды используются частными домовладениями для хозяйственных нужд.

Средне-верхнечетвертичный аллювиально-флювиогляциальный водоносный горизонт распространен в пределах трех надпойменных террас рек Москвы, Пахры, Северки и их притоков. Водовмещающими породами являются в основном пески и супеси, мощность горизонта составляет от 1 до 15 м. Воды безнапорные, верхний водоупор отсутствует, нижним водоупором являются юрские и каменноугольные глины, суглинки морены перекшинского возраста.

В линзах и прослоях песков в московской морене возможно наличие подземных вод спорадического распространения. Воды встречены в виде отдельных линз и не формируют единого водоносного горизонта.

Нижнемеловой-верхневолжский водоносный комплекс представляет собой единый водоносный комплекс отложений волжского яруса верхней юры, меловый и неогеновых отложений, супесей и песков времени наступания перкшинского ледника. Комплекс отделяется от вышележащего водоносного комплекса четвертичных отложений суглинками и глинами морены перекшинского оледенения. Водовмещающими отложениями являются пески, супеси с прослоями легких суглинков. Водоносный комплекс имеет небольшой избыточный напор, Уровни воды устанавливаются на глубинах 7-30 м. Мощность водоносного горизонта обычно не превышает 10-15 м. Питание осуществляется в основном за счет перетока из вышележащих водоносных горизонтов. Разгрузка осуществляется в речную и овражную сеть. Воды пресные, по типу – гидрокарбонатные, кальциевые или кальциево-магниевые. Для централизованного водоснабжения горизонт не используется в связи с малой водообильностью.

Подольско-мячковский водоносный горизонт представлен известняками и доломитами с маломощными прослоями глин и мергелей. Верхним водоупором являются моренные отложения, юрские или касимовские глины. Нижним водоупором являются красноцветные глины ростиславльской толщи. Мощность водоносных отложений 50-80 м. Воды пресные, гидрокарбонатные. Питание горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков (в основном за пределами рассматриваемой территории) и за счет перетока из выше- и нижележащих водоносных горизонтов. Горизонт напорный, однако в результате хозяйственной деятельности сформирована крупная воронка депрессии. Водоносный горизонт в настоящее время является одним из наиболее интенсивно эксплуатируемых, на базе мячковско-подольского водоносного горизонта организовано водоснабжение г. Раменское.

Каширский водоносный горизонт развит на территории городского округа повсеместно и залегает между водоупорными глинистыми отложениями ростиславльской и верейской толщи. Водовмещающими породами являются трещиноватые известняки и доломиты. Средняя мощность горизонта около 40 м. Горизонт напорный. Величина избыточного напора составляет 50-100 м. Воды пресные, гидрокарбонатно-кальциевые, характеризуются повышенным природным содержанием фтора.

К нижнему отделу каменноугольной системы приурочен окско-протвинский водоносный горизонт. Водовмещающими отложениями являются трещиноватые, нередко закарстованные массивные известняки и доломиты с прослоями глин. Общая мощность водоносных отложений комплекса 55-85 м. Глубина залегания кровли составляет в среднем около 170 м от поверхности. Горизонт напорный. Величина избыточного напора составляет 100-110 м.

В естественных условиях подземные воды каменноугольных отложений характеризуются избыточным напором от 20-40 до 100-150 м. В связи с интенсивной эксплуатацией водоносных горизонтов отмечается интенсивная сработка первоначальных уровней подземных вод.

Питание водоносных горизонтов каменноугольных отложений осуществляется на всей площади их распространения за счет перетока из смежных водоносных горизонтов. Разгрузка осуществляется в долинах рек.

Подземные воды каменноугольных водоносных горизонтов в связи с их надежной защищенностью от поверхностного загрязнения и значительной водообильностью являются основными горизонтами, используемыми для хозяйственно-питьевого водоснабжения на рассматриваемой территории.

Эксплуатационное значение среди водоносных горизонтов девонского возраста имеет озерско-хованский водоносный горизонт. Водоносными породами являются известняки и доломиты с гипсами. Водоупорами являются глинистые пачки в пределах

девонской толщи. Подземные воды озёрско-хованского водоносного горизонта – сульфатные кальциево-магниево-натриевые, минерализация 3,5-3,7 г/л, состав растворенных газов преимущественно азотный и углекислый.

1.4. Инженерно-геологические условия

По инженерно-геологическим условиям рассматриваемая территория обладает средней устойчивостью геологической среды.

Территория относится к задровой равнине, сложенные песчаными аллювиальными и водно-ледниковыми отложениями. Эти территории приурочены к долине реки Москвы, а также широко распространены в северной части городского округа. Данный тип территорий характеризуется слабой дренированностью, заторфованностью, подвержен заболачиванию и подтоплению грунтовыми водами, которые залегают на глубине 0,1-3 м. К другим опасным процессам относятся изменение физико-механических свойств пород при мелиорации земель; суффозия вдоль трасс подземных коммуникаций. Территорию целесообразно использовать для сельскохозяйственных целей при проведении соответствующих мелиоративных работ; при городском и дорожном строительстве требуется инженерная защита территории от подтопления.

Сейсмичность территории – менее 6.

1.5. Полезные ископаемые

В границах земельного участка 50:23:0000000:167784 и смежных с ним территориях отсутствуют месторождения полезных ископаемых, учитываемых территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе как распределенного, так и нераспределённого фонда недр.

1.6. Гидрологические особенности территории

Рассматриваемая территория относится к водосборному бассейну реки Москвы.

На территории участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 водные объекты отсутствуют. Ближайший водный объект – безымянный ручей (приток реки Ореховки), удаленный от рассматриваемой территории на 58 м к северу от границы участка.

Протяжённость безымянного ручья не превышает 10 км. Гидрологический режим, в целом, характерен для малых рек равнинной части Европейской территории России.

Основное питание водотоков на рассматриваемой территории осуществляется в период снеготаяния, подъем уровня весеннего половодья происходит обычно в конце марта – начале апреля. Наиболее низкие уровни наблюдаются преимущественно в июле-августе. Летняя межень почти ежегодно нарушается дождевыми паводками. В отдельные годы высота подъема дождевого паводка может превышать наибольшую высоту подъема весеннего половодья. Зимняя межень обычно устойчивая, характеризуется незначительными колебаниями уровня воды с некоторой тенденцией повышения уровня от начала ледостава к началу половодья.

1.7. Климатическая характеристика

Климатические условия определяются расположением исследуемой территории в центре обширной Русской равнины. Климат рассматриваемой территории обусловлен её географическим положением в умеренных широтах с соответствующим радиационным и циркуляционным режимом. Рассматриваемая территория расположена на Восточноевропейской равнине, между центром Азиатского континента и Атлантическим океаном, поэтому на её климате сказывается влияние как суши, так и океана. В тоге

климат характеризуется как умеренно-континентальный. Континентальность его составляет примерно 42%.

Климат отличается умеренно тёплым летом, умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными переходными сезонами. Весна прохладная с неустойчивой погодой. Осень в сентябре обычно сравнительно тёплая, с малооблачной погодой, с октября – прохладная, с преобладанием пасмурной погоды.

Раменский городской округ относится ко II-V климатическому поясу, зоне нормальной влажности.

Характерными особенностями температурного режима строительного-климатического района являются:

- перегрев воздуха в летние ясные дни в случае антициклональной погоды;
- продолжительный холодный период с температурой ниже границы комфорта;
- большие суточные амплитуды температуры воздуха в весенне-летне-осенний периоды года, превышающие бытовые пороги ощущения.

Краткая характеристика общего мезоклиматического фона территории представлена на основе данных метеостанции «Павловский Посад» за период с 2001 по 2010 годы.

Важнейшими элементами климата, влияющими на рассеивание вредных веществ в атмосфере, являются температура воздуха, туманы, скорость и направление ветра, приподнятые и приземные инверсии.

Сведения о температурном режиме представлены в таблице 1.7.1.

Таблица 1.7.1

Показатели	Месяцы года												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Среднемесячная и годовая температура воздуха, °С	-7,3	-8,1	-1,4	6,3	13,3	16,3	20,1	17,6	11,9	5,3	0,0	-5,7	5,7
Абсолютный минимум температуры воздуха, °С	-33,1 2006	-32,9 2006	-22,5 2006	-12,2 2002	-2,9 2006	1,3 2008	4,9 2009	0,3 2002	-2,4 2001	-11,5 2003	-20,7 2004	-29,6 2002	-33,1 2006
Абсолютный максимум температуры воздуха, °С	8,2 2007	6,6 2002	17,8 2007	25,7 2009	34,0 2007	36,2 2010	38,5 2010	38,2 2010	29,6 2002	22,8 2005	13,4 2010	9,1 2006	38,5 2010

Средняя годовая температура воздуха составляет 5,7°С. Наиболее высокая среднемесячная температура наблюдается в июле и составляет «плюс» 20,1°С. Наиболее холодным является февраль со средней температурой «минус» 8,1°С.

Расчётная температура воздуха для отопления и ограждающих конструкций за период с 1930 по 2010 гг. (°С):

- абсолютная максимальная – «плюс» 38,5;
- абсолютная минимальная – «минус» 45;
- средняя максимальная наиболее жаркого месяца – «плюс» 26,1;
- средняя температура наиболее холодного периода – «минус» 10,2.

Средняя многолетняя сумма осадков равна 560 мм. За тёплый период с IV по X месяцы их выпадает до 70% от годовой суммы, и только 30% осадков выпадает за холодный период – с XI по III месяцы. Наибольшее месячное количество осадков в преобладающее число лет бывает в июле и по средним данным составляет 85 мм, наименьшее количество приходится на февраль (25 мм). Число дней с осадками за год в среднем равно 162, в отдельные годы это число может быть значительно больше. Наиболее часто осадки выпадают в декабре и январе (17 – 19 дней), а наименьшее число

дней с осадками, как правило, бывает в июне и июле (11 дней). Но за счёт большей интенсивности дождей в летние месяцы количество осадков за тёплый период вдвое больше, чем зимой.

Число дней с гололёдом – 4, с изморозью – 17.

Преобладающими ветрами в году являются южные ветры, повторяемость их составляет 20%. Значительную повторяемость имеют также ветры юго-западные (16%). Наиболее редко наблюдаются северо-восточные ветры (6%). Среднее число штителей за год составляет 14 случаев.

В среднем за год скорость ветра составляет 1,8 м/с. Среднемесячная скорость ветра колеблется от 2,1 м/с зимой до 1,3 м/с летом (таблица 1.7.2).

Таблица 1.7.2

Средняя скорость ветра, м/с													за год
по месяцам													
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII		
2,1	1,9	2,0	1,8	1,8	1,8	1,3	1,5	1,5	1,9	2,1	2,1	1,8	

Скорость ветра 5 % обеспеченности – 5 м/с.

Поправка на рельеф местности – 1.

Коэффициент стратификации – 140.

Таблица 1.7.3

Месяцы года	Скорость ветра по направлениям, м/с							
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Январь	2,4	1,3	1,7	2,0	2,3	2,2	2,2	2,3
Июль	1,8	1,6	1,7	1,7	1,9	1,7	1,9	1,7

Метеорологические факторы необходимо учитывать при решении природоохранных проблем, так как они определяют перенос и рассеивание газовых выбросов, происходящих по законам турбулентной диффузии, а также время нахождения примесей в атмосферном воздухе. Кроме того, в атмосфере происходит гравитационное оседание крупных частиц, химические и фотохимические реакции между различными веществами, а также вымывание их атмосферными осадками.

1.8. Почвенный покров

Почвы Раменского городского округа относятся к Мещерскому округу болотно-подзолистых, болотных почв и дерново-подзолистых и Смоленско-Московскому округу дерново-подзолистых и агродерново-подзолистых почв.

В структуре почвенного покрова рассматриваемой территории преобладают дерново-подзолистые почвы разной степени подзолистости, смытости, нередко оглееные, чередующиеся с болотными и аллювиальными разностями.

1.9. Растительный покров

Рассматриваемая территория относится к Москворецко-Окской пологоувалистой эрозионной равнине. Здесь выделяется район березовых и осиновых лесов на месте господствовавших здесь когда-то дубрав на водоразделах и в долинах рек приурочен к Москворецко-Окской равнине. Большие площади заняты землями сельскохозяйственного назначения.

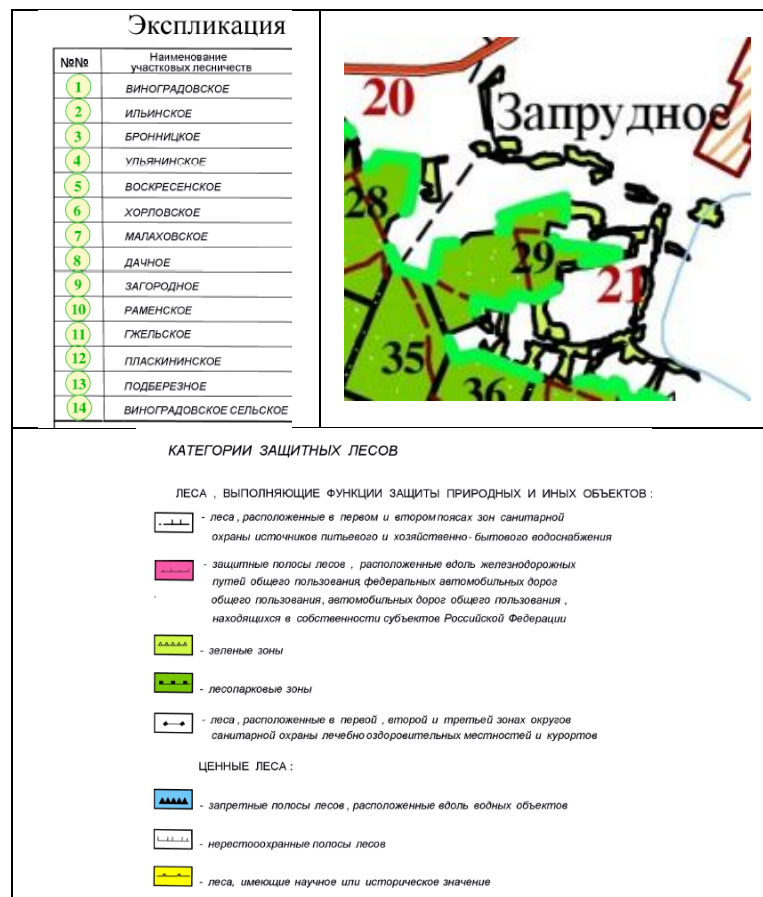
По данным Лесного плана Московской области на 2019-2028 годы, утвержденного постановлением Губернатора Московской области от 21.03.2019 № 116-ПП, а также Лесохозяйственного регламента Виноградовского лесничеств Московской области

(Комитет лесного хозяйства Московской области, 2018), территория земельного участка 50:23:0000000:167784 с юга граничит с 29 кварталом Подберёзного участкового лесничества Виноградовского лесничества.

Все леса на территории Раменского городского округа отнесены к защитным лесам. Приоритеты их освоения должны отвечать целям сохранения средообразующих, водоохраных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями, (Лесной кодекс Российской Федерации, статья 12, пункт 4).

Все леса Московской области относятся к защитным. С учетом особенностей правового режима защитных лесов, леса Подберёзного участкового лесничества относятся к лесопарковым зонам. Правовой режим лесных территорий природоохранного значения регулируется ст. 105 Лесного кодекса РФ. Защитные леса подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями.

Рис. 1.8.1. Фрагмент Карты (схемы) Виноградовского лесничества



2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

2.1 Состояние атмосферного воздуха

Существующее положение

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 и на смежной с ним территории какие-либо источники воздушного загрязнения отсутствуют. Здесь преобладает индивидуальная жилая застройка. Транспортное сообщение осуществляется по автодорогам местного значения, которые отличаются невысокой интенсивностью.

На рассматриваемой территории наблюдения за фоновыми концентрациями вредных веществ не проводятся. В соответствии с Временными рекомендациями «Фоновые концентрации вредных (загрязняющих) веществ для городских и сельских поселений, где отсутствуют регулярные наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха на период 2019-2023 гг.» (Письмо Росгидромета от 16.08.2018 N 20-44/282) фоновые концентрации для рассматриваемой территории можно принять в соответствии с представленными в таблице 2.1.1 значениями.

Таблица 7.1.1

Загрязняющее вещество	Фоновые концентрации (мг/куб.м)	ПДК (мг/куб.м)	в долях ПДКм.р.
Взвешенные вещества	0,263	0,5	0,53
Диоксид серы	0,019	0,5	0,04
Оксид углерода	0,0027	5	0,0005
Диоксид азота	0,079	0,2	0,4
Оксид азота	0,052	0,04	0,13

В фоновых концентрациях учтены выбросы от объектов - источников выбросов на рассматриваемой территории. Приведённые фоновые концентрации загрязняющих веществ меньше ПДК для воздуха населенных мест, что соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21.

Проектные предложения

На расчётный срок внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 предусматривает отнесение его функциональной зоне СХ-2 – зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

Размещение новых объектов не приведёт к формированию зон с превышением ПДК загрязняющих веществ на территории жилой застройки и прочих нормируемых объектов. Разработка и внедрение специальных воздухоохраных мероприятий на рассматриваемой территории не требуется.

2.2 Акустический режим

Существующее положение

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

Оценка акустического состояния территории выполняется на основании расчётов и в соответствии:

- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная

классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»;

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

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

- межгосударственный стандарт ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»;

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

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

Таблица 2.2.1

Назначение помещения или территории	Время суток	Уровни звука, дБА	
		Эквивалентный уровень, LAэкв	Максимальный уровень, LAmax
Территории, непосредственно прилегающие к жилым домам, школам, дошкольным учреждениям	с 7 ⁰⁰ до 23 ⁰⁰	55	70
	с 23 ⁰⁰ до 7 ⁰⁰	45	60

В границах земельного участка 50:23:0000000:167784 и на смежной с ним территории отсутствуют какие-либо источники шумового воздействия, превышающие указанные выше уровни шумового воздействия.

Проектные предложения

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 к функциональной зоне СХ-2 – зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

На рассматриваемых участках планируется размещение малоэтажной жилой застройки, которая не является источником повышенного шума. Таким образом, внедрение специальных шумозащитных мероприятий не потребуется.

2.3 Санитарно-защитные зоны

Существующее положение

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», для производственных и коммунальных объектов в соответствии с их классом опасности устанавливается ориентировочная санитарная защитная зона от 50 до 1000 м.

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

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

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 и в радиусе свыше 1 км от его границ отсутствуют объекты, для которых требуется организация санитарной защитной зоны,

Проектные предложения

На расчётный срок размещение объектов, требующих организации санитарных защитных зон, не предусматривается. Земельный участок 50:23:0000000:167784 предлагается использовать под размещение СНТ.

Таким образом, проведение мероприятий, связанных с установлением и организацией санитарных защитных зон, не требуется.

2.4 Загрязнение поверхностных вод

Существующее положение

Рассматриваемая территория расположена в бассейне реки Москвы. Ближайший водоток - безымянный ручей (приток реки Ореховки) протекает в 58 м к северу от границы участка.

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

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

Кроме этого, вдоль береговой линии водного объекта общего пользования устанавливается так называемая «береговая полоса», предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Размер водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос для водных объектов, расположенных на рассматриваемой территории в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации представлены в таблице 2.4.1.

Таблица 2.4.1

Наименование реки	Наименование водного объекта, куда впадает река	Общая протяженность, км	Размер, м		
			водоохранная зона	прибрежная защитная полоса	береговая полоса
безымянный ручей	р. Ореховка	менее 10 км	50	50	5

Участок 50:23:0000000:167784 расположен вне водоохраной зоны безымянного ручья – притока р. Ореховки.

Проектные предложения

Реализация решений генерального плана Раменского городского округа применительно к земельному участку 50:23:0000000:167784, предусматривает размещение СНТ.

Согласно СП 53.13330.2019. «Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения», очистка поверхностного стока не требуется.

В связи со значительной зависимостью загрязненности поверхностного стока от санитарного состояния водосбора, при проектировании системы дождевой канализации необходимо предусмотреть следующие организационно-технические мероприятия по сокращению количества выносимых примесей:

- регулярную уборку территории;
- своевременный ремонт дорожных покрытий.

В целом, при проведении вышеуказанных мероприятий воздействие планируемой дороги на окружающую среду будет сведено к минимуму.

2.5 Загрязнение подземных вод

Существующее положение

На территории Раменского городского округа для централизованного питьевого и промышленного водоснабжения эксплуатируются гжельский, касимовский, подольско-мячковский, каширский и окско-протвинский водоносные горизонты. Основным эксплуатируемым горизонтом является подольско-мячковский. Месторождения подземных вод относятся к Раменской группе.

Раменский городской округ относится к обеспеченным (на 100% и более) прогнозными ресурсами подземных вод (без учета увеличения численности населения). Однако интенсивный водоотбор подземных вод каменноугольных отложений, максимальные значения которого наблюдались в 1980-х гг., привел к серьезному изменению гидродинамической ситуации на большей части территории Московской области. Так, депрессионная воронка в водоносных горизонтах подольско-мячковского комплекса охватывает северную половину Раменского городского округа, в каширском водоносном горизонте – практически весь городской округ за исключением самой юго-восточной оконечности округа (рисунок 2.6.1).

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

Природные условия формирования гидрогеохимического режима водоносных горизонтов в карбонатных отложениях каменноугольной системы обуславливают

повышенный фоновый уровень концентраций в подземных водах целого ряда компонентов: фтора, бария, лития, а также общей жесткости и общего железа. Этот уровень сопоставим или превосходит ПДК. Для вод подольско-мячковского горизонта характерно повышенное и устойчивое во времени содержание железа (до 7 ПДК), фтора (до 2 ПДК) и стронция (до 5 ПДК).

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

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

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

По данным Государственного доклада «О состоянии санитарно-эпидемиологического благополучия населения в Московской области в 20018 году» (Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области, 2019), в Раменском городском округе отмечается превышение гигиенических нормативов содержания химических веществ в воде разводящей сети системы централизованного питьевого водоснабжения (выше среднеобластных показателей):

по железу – 45,0%;

по фтору – 47,4%;

по стабильному стронцию – 31,6%.

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

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

На территории Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку 50:23:0000000:167784 и на смежной с ними территории в радиусе до 1,5 км источники централизованного водоснабжения отсутствуют.

Проектные предложения

Для водоснабжения планируемой застройки будут колодцы или артезианские скважины, производительностью не более 100 м³/сутки, размещаемые собственниками непосредственно на своих земельных участках.

В соответствии с Законом РФ от 21.02.1992 N 2395-1 (ред. от 29.12.2022) «О недрах» садоводческие некоммерческие товарищества имеют право осуществлять в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, добычу подземных вод для целей питьевого водоснабжения или технического водоснабжения товариществ.

Добыча подземных вод для указанных целей осуществляется без проведения геологического изучения недр, проведения государственной экспертизы запасов полезных ископаемых и подземных вод, геологической информации о предоставляемых в пользование участках недр, согласования и утверждения технических проектов и иной проектной документации на осуществление пользования недрами, а также без представления доказательств того, что товарищества обладают или будут обладать квалифицированными специалистами, необходимыми финансовыми и техническими средствами для эффективного и безопасного осуществления пользования недрами.

Добыча подземных вод для целей питьевого водоснабжения или технического водоснабжения товариществ должна осуществляться с соблюдением правил охраны подземных водных объектов, а также основных требований по рациональному использованию и охране недр.

Разработка глубоких выемок при производстве строительных работ, способных привести к вскрытию горизонтов подземных вод и их загрязнению, не предусматривается.

При соблюдении технологии строительных работ и обеспечении водоотвода, специальные мероприятия по защите подземных вод от загрязнения не требуются.

В проекте планировки для защиты подземных вод предусматриваются общие мероприятия:

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

– организация сбора и очистки поверхностного стока с планируемой территории;

– регулярная уборка территории;

своевременный вывоз твердых коммунальных отходов.

2.6 Особо охраняемые природные территории

В соответствии со Схемой развития и размещения, особо охраняемых природных территорий в Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.02.09 № 106/5, в ред. от 16.03.2021) в границах земельного участка 50:23:0000000:167784 и на прилегающих к нему территориях особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ) федерального и областного значения отсутствуют и их организация не предусматривается.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (в редакции постановления Правительства Московской области от 16.04.2024 № 358), в границах земельного участка 50:23:0000000:167784 и прилегающих к нему территориях планируемые природные экологические и природно-исторические территории не предложены к организации.

2.7 Санитарная очистка территории

Существующее положение

В соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «Об отходах производства и потребления» сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов обеспечиваются региональными операторами.

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

Раменский городской округ в Территориальной схеме обращения с отходами Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47) отнесен к Воскресенской зоне деятельности регионального оператора, где региональным оператором выступает ООО «ЭкоЛайн-Воскресенск».

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

На предприятиях накапливаются ТКО и производственные отходы I-V классов опасности. На большинстве предприятий разработаны плановые мероприятия по уменьшению объемов накопления и увеличению номенклатуры утилизируемых производственных отходов.

Промышленные отходы направляются на утилизацию в соответствии с договорами со специализированными предприятиями: ГП «Промотходы», АО Чеховский регенератный завод, НПП «Экотром», ОАО МОО «Вторчермет», Подольскогнеупор, ОАО «Синтез», ЗАО «Латуньвторцветмет», ООО «Гладь», АО «Вторчермет» и др.

Проектные предложения

Развитие дачного строительства, приводит к увеличению образования отходов., которые при отсутствии организованных мест складирования, несвоевременном удалении и обезвреживании могут серьезно загрязнить окружающую природную среду.

В соответствии с решениями генерального плана Раменского городского округа применительно к земельному участку 50:23:0000000:167784 на расчетный срок планируемое сезонное население составит 0,11 тыс. человек.

Результаты расчётов объемов образования бытовых отходов на территории планируемого СНТ на расчётный срок генерального плана отображены в таблице 2.9.2.

Таблица 2.9.2

Планируемая численность населения, тыс. чел		Удельный норматив образования ТКО, куб. м/чел	Объём образования ТКО, тыс. куб. м/год
Сезонное население:			
– расчетный срок	0,11	2,9*0,5	0,16

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

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

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

Принцип двухконтейнерной системы заключается в разделении отходов на стадии накопления на две составляющие: полезные вторичные компоненты, пригодные для повторного использования (полимерные отходы, бумага и картон, металл, стекло и пр.) и

прочие отходы (пищевые и растительные отходы, прочие виды отходов). Таким образом, не происходит смешивание и загрязнение ценных компонентов пищевыми отходами, а вторсырье, собираемое отдельно, остается более высокого качества, чем смешанное.

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

В малоэтажной застройке контейнеры устанавливаются на специально оборудованной площадке с радиусом охвата не более 100 м и удаленной от жилых домов, детских площадок, мест отдыха и т. д. на расстояние не менее 20 м.

Контейнерные площадки должны иметь асфальтовое покрытие, ограждены стальной плетеной одинарной сеткой из оцинкованной проволоки, позволяющей ограничить доступ посторонних лиц, животных и птиц, а также обеспечить сохранность контейнеров.

Арендаторы и собственники нежилых помещений и земельных участков, не имеющие собственных контейнерных площадок, должны заключать договора на вывоз и переработку отходов с организациями, выполняющими указанные функции.

На расчётный срок вывоз ТКО из Раменского городского округа будет продолжен на КПО «Восток», расположенный в городском округе Егорьевск.

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

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

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

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

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

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

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

В Раменском городском округе (в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации) применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:000000:167784 выделяются следующие зоны с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам.

Приаэродромная территория

В целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду на прилегающих к аэропортам (аэродромам) территориях устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромные территории (ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (ред. от 14.03.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 05.06.2022)).

Планируемая территория расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Домодедово, сведения о которой содержатся в ЕГРН – зона с особыми условиями № 50:23-6.186 (рисунок 3.8.1).

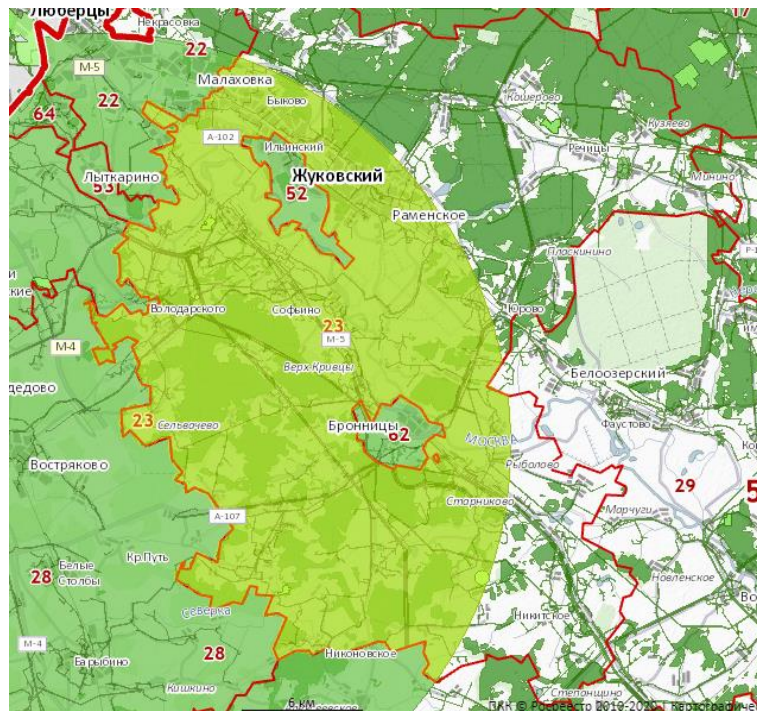


Рисунок 3.2. Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)

Зона с особыми условиями № 50:23-6.186

Наименование:

Зона с особыми условиями использования территорий – Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)

Ограничение:

В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов, без согласования в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки): а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома); б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств; в) взрывоопасных объектов; г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени); д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома). Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

Планируемая территория также расположена в 30-км зоне от контрольной точки аэродрома экспериментальной авиации Раменское (приаэродромная территория не установлена).

В соответствии со ст. 4 (п. 3) Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ (ред. от 01.05.2022) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

- 1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, – для аэродрома экспериментальной авиации;
- 2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, – для аэродрома государственной авиации;
- 3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), – для аэродрома гражданской авиации.

Указанное выше согласование осуществляется при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, о соответствии размещения объектов требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, выдаваемого в течение тридцати дней со дня поступления заявления в данный федеральный орган исполнительной власти.

4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

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

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 предусматривается отнесение его к функциональной зоне СХ-2 – зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

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

1. Подземные воды:

- организация сбора и очистки поверхностного стока с планируемой территории;
- регулярная уборка территории.

2. Обращение с отходами:

–полный охват территории населённого пункта планово-регулярной системой санитарной очистки;

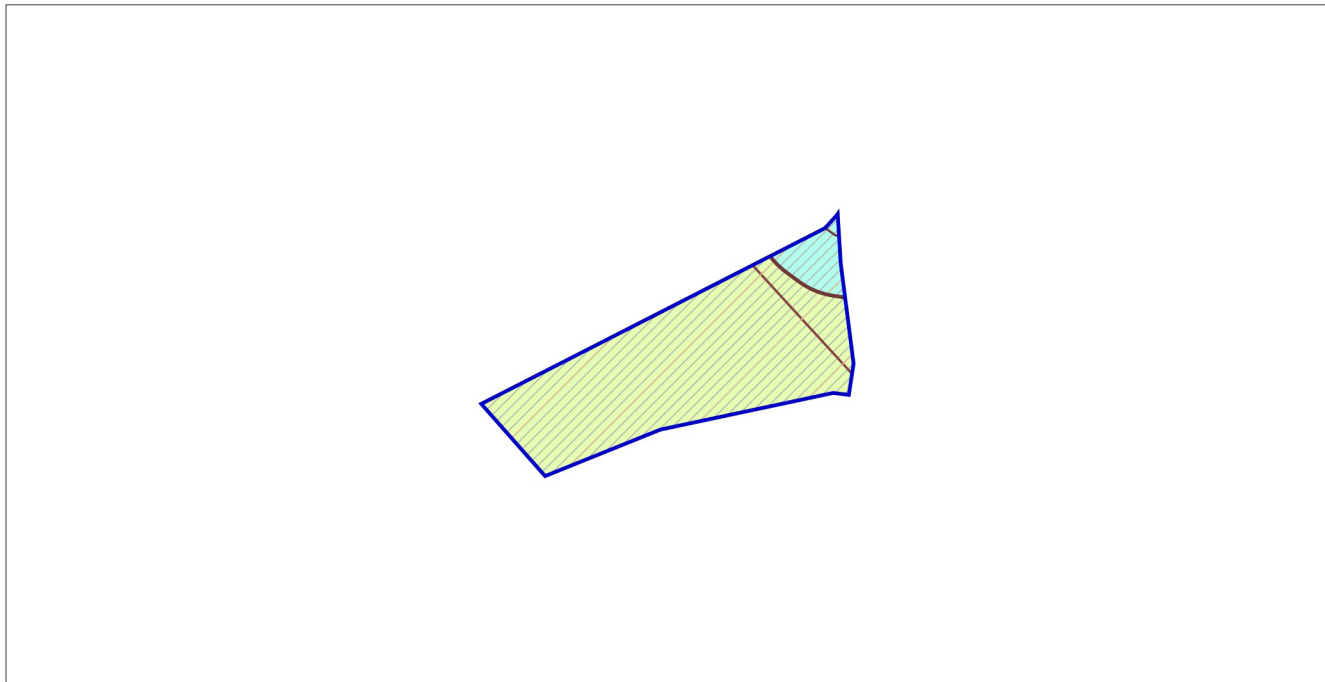
–своевременный вывоз твердых коммунальных отходов;

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

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

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ)



Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья



Охранная зона нефтепроводов

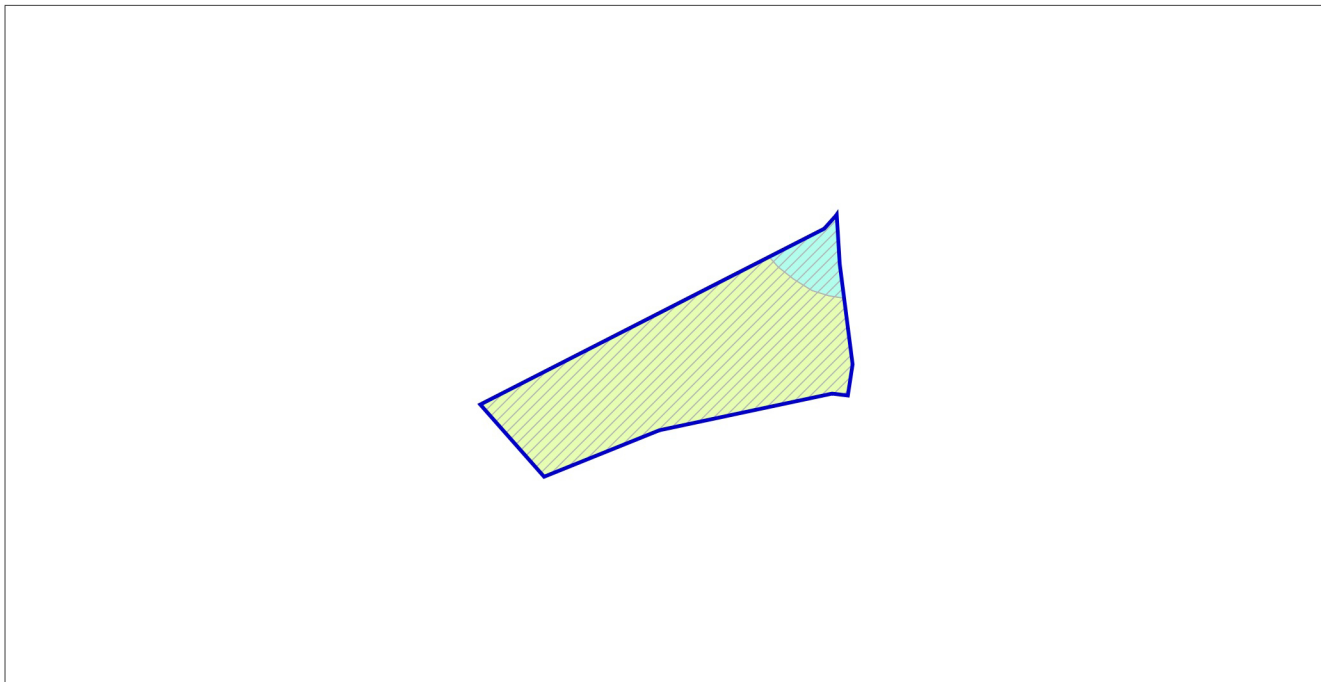


Приаэродромная территория

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 112-2024 от 13.06.24			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	Стадия	Лист	Листов
						1	2
				Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» Масштаб 1:10000		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООХРАННЫХ ЗОН, ПРИБРЕЖНЫХ ЗАЩИТНЫХ ПОЛОС, БЕРЕГОВЫХ ПОЛОС ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ. ЗОН ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ, БЕРЕГОВЫЕ ПОЛОСЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 112-2024 от 13.06.24			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	Стадия	Лист	Листов
						2	2
				Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» Масштаб 1:10000		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ III

«Объекты культурного наследия»



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 112-2024 от 13.06.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ III
«Объекты культурного наследия»**

Руководитель ЦОГД
Начальник отдела ОПГП ЦОГД

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

Состав материалов
Внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа
Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером
50:23:0000000:167784

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населённого пункта применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
3	<i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 - сведения ограниченного доступа
6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
6.1	Текстовая часть

6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 - сведения ограниченного доступа
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

Введение	6
1. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	8

Введение

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 29РВ-364 от 19.04.2024 на основании Договора № 112-2024 от 13.06.2024.

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

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

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

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

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

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

Генеральный план содержит следующие материалы.

Утверждаемая часть:

1. Положение о территориальном планировании, которое включает:

- сведения о нормативных потребностях в объектах местного значения;

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

2. Графические материалы:

- Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784.

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

Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план:

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

ТОМ II. «Охрана окружающей среды»;

ТОМ III. «Объекты культурного наследия»;

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

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

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

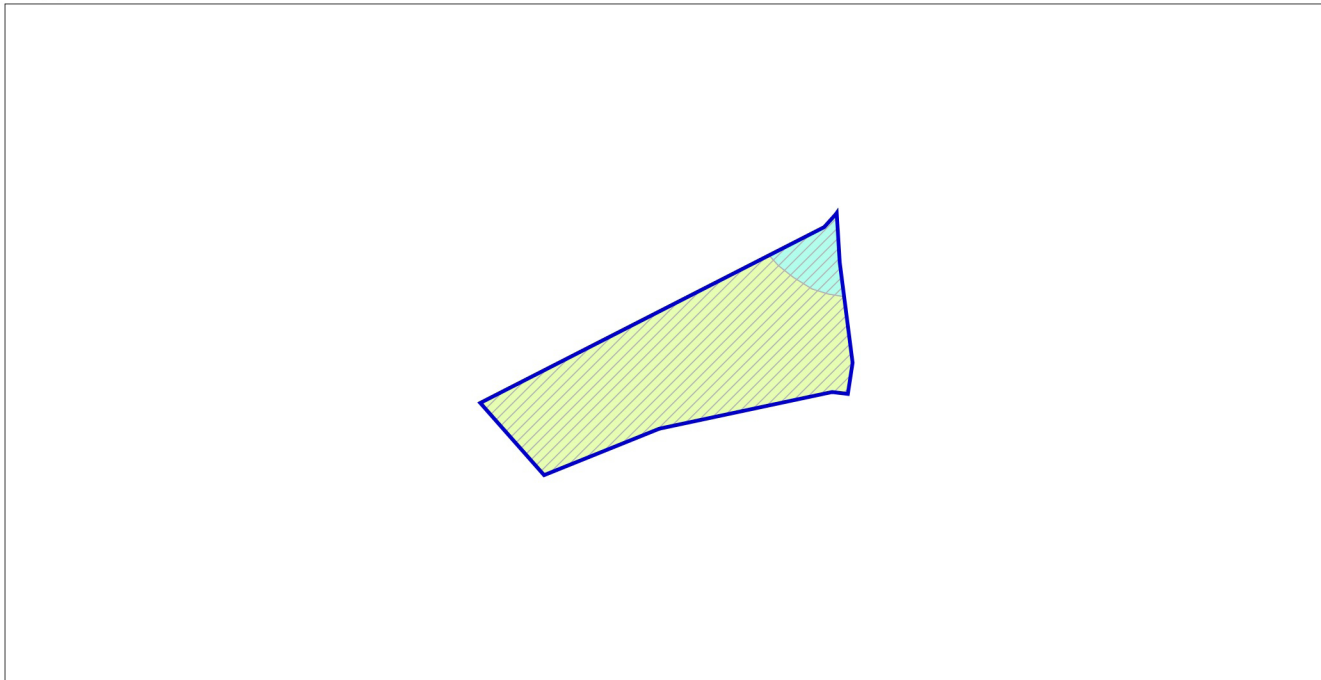
1. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784

Согласно списку объектов культурного наследия в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по состоянию на 27.04.2024 г., на территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 объекты культурного наследия отсутствуют.

Территория в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167784 не попадает в границы зон охраны объектов культурного наследия и не входит в границы исторических поселений.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784

КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167784



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ ОХРАНЫ, ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 112-2024 от 13.06.24			
Руководитель ЦОГД	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПГП ЦОГД	Н.В. Макаров						
ГИП ОПГП ЦОГД	В.И. Лавренко						
ГАП ОПГП ЦОГД	М.В. Некрасова			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	Стадия	Лист	Листов
						1	1
				Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167784	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» Масштаб 1:10000		