



# СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

## РЕШЕНИЕ

26.02.2025

№ 3/6-ОД

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 07.10.2024 № 29РВ-1029 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394», Законом Московской области от 28.11.2024 № 226/2024-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов, связанных с наделением статусом муниципального округа отдельных муниципальных образований Московской области», Уставом Раменского муниципального округа Московской области, на основании решения Градостроительного совета Московской области от 22.01.2024 № 2,

**Совет депутатов Раменского муниципального 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

решении 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, 23.10.2024 № 4/16-СД, от 27.11.2024 № 6/21-СД, от 16.12.2024 № 7/5-СД, от 16.12.2024 № 7/6-СД, от 16.12.2024 № 7/7-СД, от 16.12.2024 № 7/8-СД, от 16.12.2024 № 7/9-СД), применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 (Приложение).

2. По тексту Приложения слова «городской округ» изложить как «муниципальный округ» в соответствующих падежах по тексту.

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

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

Председатель Совета депутатов  
Раменского муниципального округа

Ю.А. Ермаков



Глава Раменского муниципального  
округа

Э.В. Малышев



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394**

**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 ПП, тел: +7 (495) 242 77 07, [niipi@mosreg.ru](mailto:niipi@mosreg.ru)

Договор № 296-2024-Э от 14.10.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Руководитель мастерской  
Заместитель начальника отдела

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 50:23:0000000:167394**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании.</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
2.1	Карта границ населённого пункта применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394
3	<b><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></b>
	<b>Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план</b>
4	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i></b>
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 50:23:0000000:167394
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394
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 50:23:0000000:167394
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 50:23:0000000:167394
5	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i></b>
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 50:23:0000000:167394- сведения ограниченного доступа
6	<b><i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i></b>
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 50:23:0000000:167394
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 50:23:0000000:167394
7	<b><i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i></b>
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 50:23:0000000:167394
8	<b><i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i></b>
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 50:23:0000000:167394- <b>сведения ограниченного доступа</b>
9	<b><i>Материалы на электронном носителе</i></b>
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 .....	7
2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры .....	8
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН .....	9
4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ .....	12

# **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 50:23:0000000:167394 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», применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394, 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 применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 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**

Так как на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 отсутствует существующее население, не предусмотрено размещение объектов жилищного строительства и планируемого населения, потребность в объектах социальной инфраструктуры местного значения отсутствует.

### **2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры**

Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры местного значения применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 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
<b>1</b>	<b>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</b>		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,12	Первая очередь
1.1.1	- объекты производственного назначения	0,01	Первая очередь
1.1.2	- восстановление противопожарного запаса воды	0,108	Первая очередь
<b>2</b>	<b>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</b>		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды объектов производственного назначения	0,01	Первая очередь
<b>3</b>	<b>Теплоснабжение, Гкал/час</b>		
3.1	Объекты производственного назначения	1,38	Первая очередь
<b>4</b>	<b>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</b>		
4.1	Объекты производственного назначения	575,0	Первая очередь
<b>5</b>	<b>Электроснабжение, МВт</b>		
5.1	Объекты производственного назначения	0,3	Первая очередь
<b>6</b>	<b>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</b>		
6.1	Объекты производственного назначения	16,79	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.<sup>1</sup>

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

1. Производственные, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. **Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры, научно-производственные зоны**

В состав зон включены:

- Производственная зона II

Производственные зоны, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон, а также для размещения железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

В производственных зонах допускается размещать объекты и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

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

---

<sup>1</sup> применяется к территории городского округа

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Производственная зона П	Раменский ГО, ЗУ 50:23:0000000:167394	Планируемая функциональная зона	4,76	в соответствии с РНГП/ПШП/ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>4,76</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>4,76</b>		

#### **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 50:23:0000000:167394 в связи с планируемым размещением объектов производственного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

##### 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.

##### 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 18.02.2023) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», имеют охранные зоны, ограничивающие минимальные допустимые расстояния по приближению к ним застройки. Охранные зоны для воздушных линий составляют коридоры вдоль линий в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи (далее ЛЭП)), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны ЛЭП от крайних проводов при не отклонённом их положении на расстоянии:

– для ВЛ-6 (10 кВ) – 10 метров.

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

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

##### Охранных зон 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 радиофикации, 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 радиофикации, 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.

#### Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

В случае организации водоснабжения от собственного ВЗУ потребуются разработка и утверждение Проекта ЗСО подземного источника водоснабжения.

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

– от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно гидрогеологическим расчётам. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Граница первого пояса ЗСО устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО должна совпадать с границей участка водозабора.

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

#### Санитарно-защитные зоны

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изм. от 28.02.2022) устанавливаются ориентировочные размеры санитарно-защитных зон для объектов водоотведения и составляют:

— от сооружений механической и биологической очистки, а также иловых площадок и (или) сооружений для механической и биологической очистки с термической обработкой осадка в закрытых помещениях с расчетной производительностью очистных сооружений до 5 тысяч куб. м/сутки – 100 м.

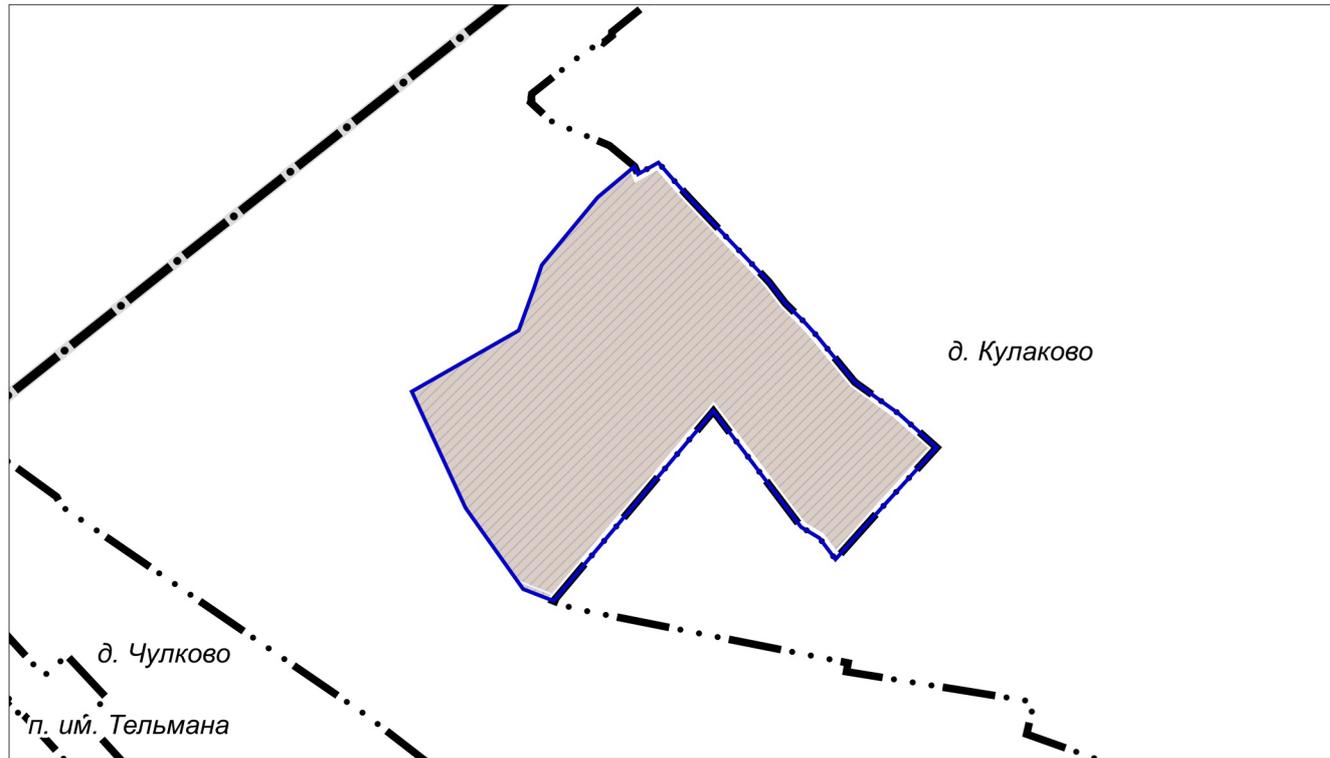
***Информация по зонам с особыми условиями использования территории приводится в материалах генерального плана в справочных целях и не является утверждаемой.***

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

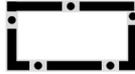
Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения 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 50:23:0000000:167394

## КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
-  Раменского городского округа Московской области
  -  населенных пунктов (утвержденные) \*
  -  разработки генерального плана
  -  земельных участков, поставленных на кадастровый учет

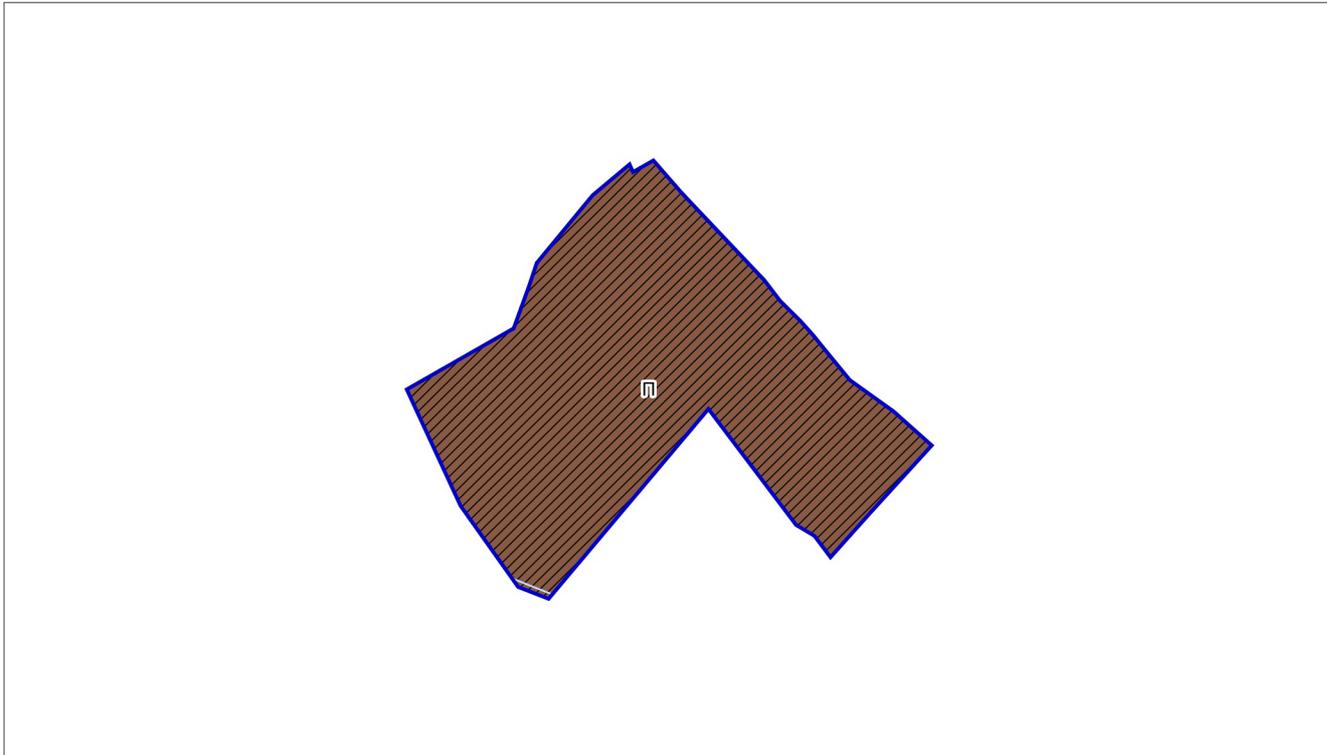
\* отображаются в целях информационной целостности документа и утверждению в составе генерального плана не подлежат

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394  
РАСПОЛОЖЕН ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 296-2024-Э от 14.10.2024			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Заместитель начальник отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394	Стадия	Лист	Листов
						1	2
				Карта границ населённого пункта применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394	НИИПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:5000	ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394

## КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

<p><b>Границы</b></p> <p> границы разработки генерального плана</p> <p> земельных участков, поставленных на кадастровый учет</p> <p><b>Функциональные зоны</b></p> <p> Производственная зона</p> <p> Планируемые функциональные зоны</p>	<p><b>Поверхностные водные объекты *</b></p> <p> Водоток (река, ручей, канал)</p> <p>* Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.</p>
--	--

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394 РАСПОЛОЖЕН ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 296-2024-Э от 14.10.2024			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394	Стадия	Лист	Листов
						2	2
				Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394	НИИПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				<b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b> Масштаб 1:5000		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394**

**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](mailto:niipi@mosreg.ru)

Договор № 296-2024-Э от 14.10.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394**

**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 мастерской  
Заместитель начальника отдела

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**  
**50:23:0000000:167394**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании.</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
2.1	Карта границ населённого пункта применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394
3	<b><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></b>
	<b>Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план</b>
4	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i></b>
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 50:23:0000000:167394
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394
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 50:23:0000000:167394
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 50:23:0000000:167394
5	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i></b>
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 50:23:0000000:167394- сведения ограниченного доступа
6	<b><i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i></b>
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 50:23:0000000:167394
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 50:23:0000000:167394
7	<b><i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i></b>
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 50:23:0000000:167394
8	<b><i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i></b>
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 50:23:0000000:167394- <b>сведения ограниченного доступа</b>
9	<b><i>Материалы на электронном носителе</i></b>
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 50:23:0000000:167394 не предусмотрено. Включение в границы населённых пунктов земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 не планируется.

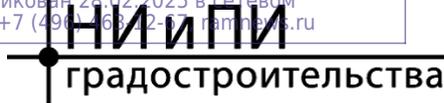
**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394**

**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](mailto:niipi@mosreg.ru)

Договор № 296-2024-Э от 14.10.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ I**

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

*Книга 1*

Руководитель мастерской  
Заместитель начальника отдела

**П.С. Богачев  
Н.В. Макаров**

2025

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

**Состав материалов**  
**Внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа**  
**Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером**  
**50:23:0000000:167394**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании.</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
2.1	Карта границ населённого пункта применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394
3	<b><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></b>
	<b>Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план</b>
4	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i></b>
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 50:23:0000000:167394
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394
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 50:23:0000000:167394
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 50:23:0000000:167394
5	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i></b>
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 50:23:0000000:167394- сведения ограниченного доступа
6	<b><i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i></b>
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 50:23:0000000:167394
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 50:23:0000000:167394
7	<b><i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i></b>
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 50:23:0000000:167394
8	<b><i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i></b>
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 50:23:0000000:167394- <b>сведения ограниченного доступа</b>
9	<b><i>Материалы на электронном носителе</i></b>
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 50:23:0000000:167394 в системе расселения Московской области .....	17
2.2. Структура землепользования.....	17
2.3. Планируемое функциональное зонирование территории.....	17
3. Социально-экономическое развитие .....	20
3.1.1. Характеристика демографической ситуации .....	20
3.1.2. Развитие жилых территорий.....	20
3.1.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества .....	21
3.1.4. Социальная сфера .....	21
3.1.4.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения .....	21
3.1.5. Трудовые ресурсы. Производственно-хозяйственный комплекс .....	22
4. Развитие транспортной инфраструктуры .....	24
4.1.1. Внешний транспорт.....	25
4.1.1.1. Железнодорожный транспорт .....	26
4.1.1.2. Рельсовый транспорт .....	27
4.1.1.3. Автомобильные дороги .....	27
4.1.1.4. Воздушный транспорт .....	28
4.1.1.5. Водный транспорт .....	28
4.1.1.6. Трубопроводный транспорт.....	28
4.1.2. Транспортная инфраструктура в границах земельного участка.....	29
4.1.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть.....	29
4.1.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения .....	29
4.1.2.3. Автомобильный транспорт .....	29
4.1.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств... 30	
4.1.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств (гаражи и автостоянки).....	30
4.1.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств.....	30
4.1.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса .....	30
4.1.2.5. Общественный пассажирский транспорт .....	30
5. Развитие инженерной инфраструктуры.....	31

6. Перечень земельных участков, включаемых (исключаемых) в (из) границы (границ) населенного пункта .....	32
7. Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения из документов территориального планирования федерального и регионального значения	33
8. Функционально-планировочный баланс территории* .....	36
9. Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения. ....	37
10. Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов регионального значения социальной инфраструктуры .....	46
11. Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения* ....	47
12. Приложение 4 .....	52
13. 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.	53

## Введение

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 (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-1029 от 07.10.2024 на основании Договора № 296-2024-Э от 14.10.2024.

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 50:23:0000000:167394;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394.

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 (2030 год) и расчетный срок (2045 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 50:23:0000000:167394 расположен в западной части Раменского городского округа.

В настоящее время внешние транспортные связи Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 осуществляются по автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск (М-5 «Урал»). Трасса автомобильной дороги проходит **вне границ** земельного участка, в 0,15 км южнее рассматриваемой территории. Выход на автомобильную дорогу федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск обеспечивает автомобильная дорога регионального значения Подъезд к г. Жуковский (ЛИИ им. Громова) от автомобильной дороги М-5 "Урал". На пересечении автомобильных дорог организована многоуровневая транспортная развязка. Транспортная развязка расположена вне границ земельного участка, в 0,1 км западнее рассматриваемой территории.

Площадь земельного участка в рассматриваемых границах составляет соответственно - 4,76 га

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

### **2.1. Территория земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 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 50:23:0000000:167394 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 50:23:0000000:167394 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 50:23:0000000:167394 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 50:23:0000000:167394 внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости, составляет - 4,7553 га.

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования по документу: Склады

### **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.<sup>1</sup>

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

1. Производственные, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. **Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры, научно-производственные зоны**

В состав зон включены:

- Производственная зона П

Производственные зоны, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон, а также для размещения железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

В производственных зонах допускается размещать объекты и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

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

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Производственная зона П	Раменский ГО, ЗУ 50:23:0000000:167394	Планируемая функциональная зона	4,76	в соответствии с РНГП/ПШТ/ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>4,76</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>4,76</b>		

<sup>1</sup> применяется к территории городского округа

### **3. Социально-экономическое развитие**

#### **3.1.1. Характеристика демографической ситуации**

Численность постоянного населения Раменского городского округа по данным государственной статистической отчетности по состоянию на 01.01.2024 (предварительная оценка) составила 338,11 тыс. человек.

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 свободен от застройки для постоянного и временного проживания, население на них не зарегистрировано.

Согласно генеральному плану Раменского городского округа Московской области, утвержденному решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 № 13/3-СД, численность населения городского округа на первую очередь реализации увеличится на 48,90 тыс. чел., на расчетный срок (в том числе первая очередь) – на 94,19 тыс. чел.

Утвержденным генеральным планом Раменского городского округа на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 размещение новой жилой застройки не планировалось и не предусматривается настоящим внесением изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394. Прибывающее население отсутствует.

#### **3.1.2. Развитие жилых территорий**

Согласно генеральному плану Раменского городского округа Московской области, утвержденному решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 № 13/3-СД, жилищный фонд городского округа насчитывал 11449,14 тыс. кв. м общей площади жилых помещений, в том числе:

– в многоквартирном фонде – 5415,92 тыс. кв. м – 47,3 %;

– в индивидуальном фонде – 6033,22 тыс. кв. м – 52,7 %.

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 существующая жилая застройка и строения садоводческих некоммерческих товариществ, объединений отсутствуют.

По материалам генерального плана Раменского городского округа объем нового жилищного строительства на расчетный срок составит 3619,7 тыс. кв. м, в том числе на первую очередь – 2031,2 тыс. кв. м.

Динамика нового жилищного строительства в городском округе согласно утвержденному генеральному плану приведена в таблице ниже:

Новое жилищное строительство в городском округе

Наименование, тип застройки	Расчётный срок (общая площадь, тыс. кв. м.)	В том числе на 1 очередь (общая площадь, тыс. кв. м.)
Всего:	3619,7	2031,2
-многоквартирная	1922,4	1578,2
-индивидуальная	1697,3	453,0

Утвержденным генеральным планом Раменского городского округа на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 размещение жилой застройки не предусматривалось.

Настоящим внесением изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 развитие территорий для жилищного строительства не предусматривается.

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

### **3.1.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества**

Сезонное население на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 отсутствует, участок свободен от застройки.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 не предусматривается развитие территорий для ведения садоводства и огородничества.

### **3.1.4. Социальная сфера**

#### **3.1.4.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения <sup>2</sup>**

Так как проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 не предусмотрено размещение объектов жилищного строительства и планируемого населения, потребность в объектах социальной инфраструктуры отсутствует.

<sup>2</sup> 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

### 3.1.5. Трудовые ресурсы. Производственно-хозяйственный комплекс

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:167394, площадью 47553 кв. м застроен. На территории расположено административное здание, склад, здание подсобного назначения. Общая площадь существующей застройки около 3793 кв.м.

По материалам генерального плана Раменского городского округа Московской области, утвержденному решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 № 13/3-СД численность трудовых ресурсов составляла 137,51 тыс. человек, количество рабочих мест – 103,27 тыс. мест.

По данным Министерства социального развития Московской области численность занятых в экономике городского округа в 2023 году составила 190,07 тысяч человек. Прогноз баланса трудовых ресурсов городского округа представлен в таблице ниже:

Прогноз баланса трудовых ресурсов

№ п/п	Наименование показателя	Отчетный год	Текущий год	Очередной
	Распределение занятых в экономике по разделам ОКВЭД:	175,69	190,07	193,20
1.	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	6,66	7,20	7,32
2.	добыча полезных ископаемых	0,39	0,42	0,43
3.	обрабатывающие производства	37,26	40,31	40,98
4.	обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	6,03	6,52	6,63
5.	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	4,71	5,09	5,18
6.	строительство	1,74	1,88	1,91
7.	торговля оптовая и розничная торговля, ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	25,48	27,56	28,01
8.	транспортировка и хранение	25,97	28,09	28,55
9.	деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	0,77	0,84	0,85
10.	деятельность в области информации и связи	0,28	0,30	0,31
11.	деятельность финансовая страховая	0,17	0,19	0,19
12.	деятельность по операциям с недвижимым имуществом	4,52	4,88	4,97
13.	деятельность профессиональная, научная и техническая	12,83	13,88	14,10
14.	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	1,09	1,18	1,20
15.	государственное управление и обеспечение	7,12	7,70	7,82

№ п/п	Наименование показателя	Отчетный год	Текущий год	Очередной
	военной безопасности; социальное обеспечение			
16.	образование	23,42	25,34	25,75
17.	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	14,13	15,28	15,53
18.	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	2,97	3,21	3,27
19.	прочие виды экономической деятельности	0,18	0,19	0,20

Утвержденным генеральным планом Раменского городского округа Московской области предусматривались мероприятия по формированию мест приложения труда. Общее количество создаваемых рабочих мест к расчетному сроку составляло 196,37 тыс., в том числе на 1 очередь – 98,60 тыс. р. м.

Утвержденным генеральным планом Раменского городского округа на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 размещение объектов не предусматривалось.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 на земельном участке общей площадью 4,76 га, с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 (категория земель: земли сельскохозяйственного назначения) планируется строительство/реконструкция производственной базы для разработки и производства, а также поставок готового оборудования для авиастроения, что позволит организовать 0,200 тысяч новых рабочих мест. Таким образом, общее количество создаваемых рабочих мест, с учетом планируемого объекта строительства, к расчетному сроку составит 196,57 тыс. р.м., в том числе на 1 очередь – 98,80 тыс. р.м.

#### 4. Развитие транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 представлена автомобильными дорогами общего пользования федерального, регионального и местного значения<sup>3</sup>.

Автомобильные дороги федерального обеспечивают транспортную связь городского округа с субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями Московской области.

Автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения обеспечивают выходы на автомобильные дороги федерального значения, транспортные связи городского округа с другими муниципальными образованиями Московской области и между населенными пунктами.

Автомобильные дороги местного значения обеспечивают выход на сеть автомобильных дорог регионального значения и обслуживают территории населенного пункта (улично-дорожная сеть).

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.

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 (далее по тексту - рассматриваемая территория) планируется на основе градостроительного развития территории городского округа и учетом утвержденных документов территориального планирования:

- **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 (ред. от 26.06.2024);

- **Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (ред. от 23.08.2024);

- **Государственной программы Московской области "Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса"** на 2023-2029 годы утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1069/35 (ред. от 23.05.2024);

- **Государственной программы Московской области "Формирование современной комфортной городской среды"** на 2023-2030 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.10.2022 № 1091/35 (ред. от 28.03.2024);

- **Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №о230/8 (в ред. от 14.03.2024);

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

<sup>3</sup> В соответствии с п. 11 ст.5 Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ автомобильными дорогами общего пользования местного значения городского округа являются автомобильные дороги общего пользования в границах городского округа, за исключением автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения, частных дорог и согласно п.9 ст.6 Федерального закона №257-ФЗ такие дороги относятся к собственности городского округа. На основании пп.5 п. 1 ст.16 Федерального закона №131-ФЗ дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского округа относится к вопросам местного значения городского округа.

(ред. от 15.03.2024) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

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

Для развития транспортной инфраструктуры в генеральном плане определяются потребности в объектах транспортной инфраструктуры, способной обеспечить надежность транспортных связей, достаточность парковочного пространства и развития сети автобусных и веломаршрутов.

#### 4.1.1. 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 городского округа обеспечивают внешний (вне муниципальный) грузооборот промышленных предприятий, доставка грузов для снабжения городского округа промышленными и продовольственными товарами, а также пассажирские связи с субъектами РФ, муниципальными образованиями МО и населенными пунктами.

Внешние транспортные связи Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 осуществляются автомобильным транспортом (см. п. 4.1.1.1).

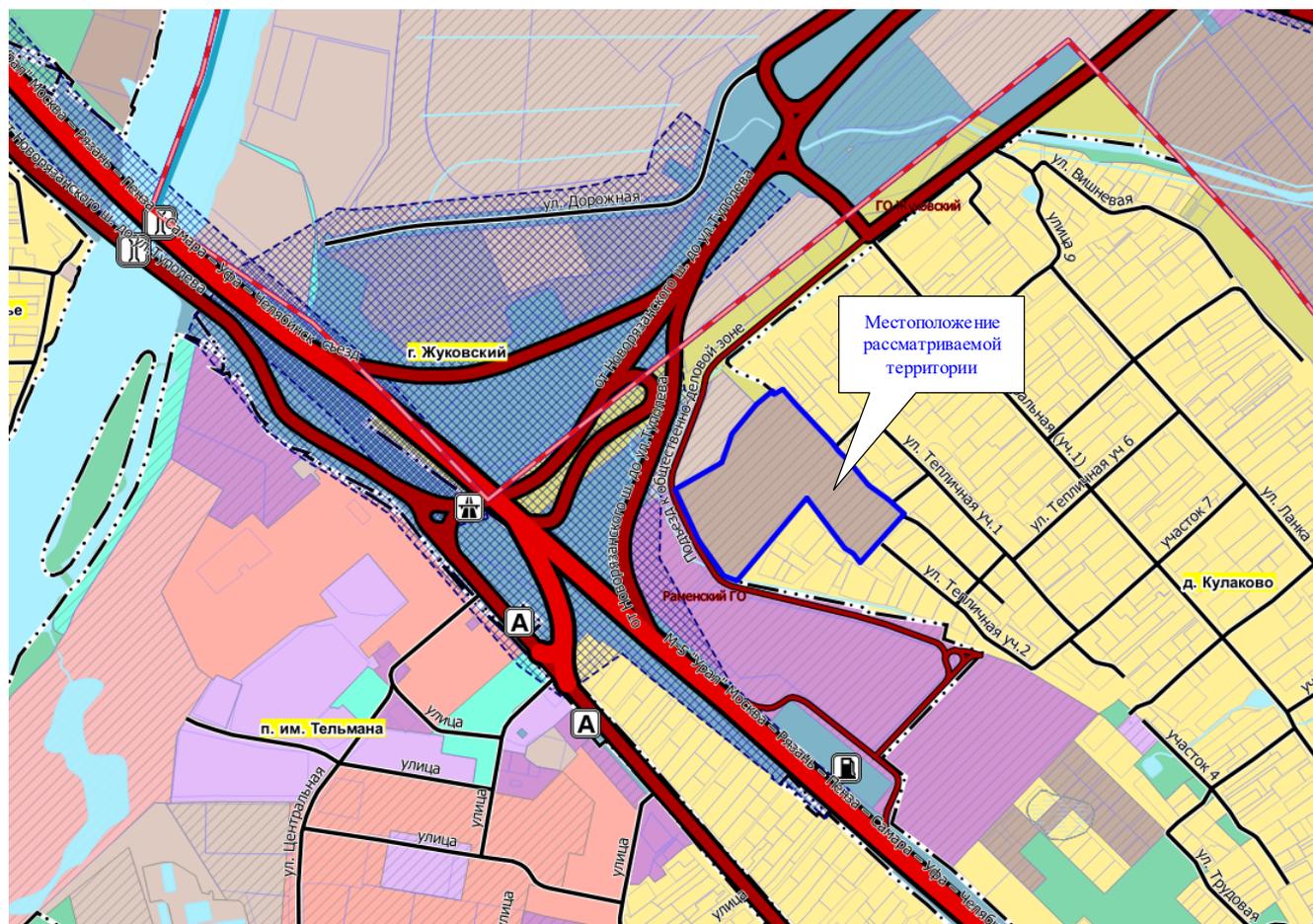


Рис. 4.1.1.1 Схема внешних связей Раменского городского округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394

В настоящее время действует ряд документов стратегического и территориального планирования РФ и МО, определяющих направления транспортного комплекса Московской области.

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

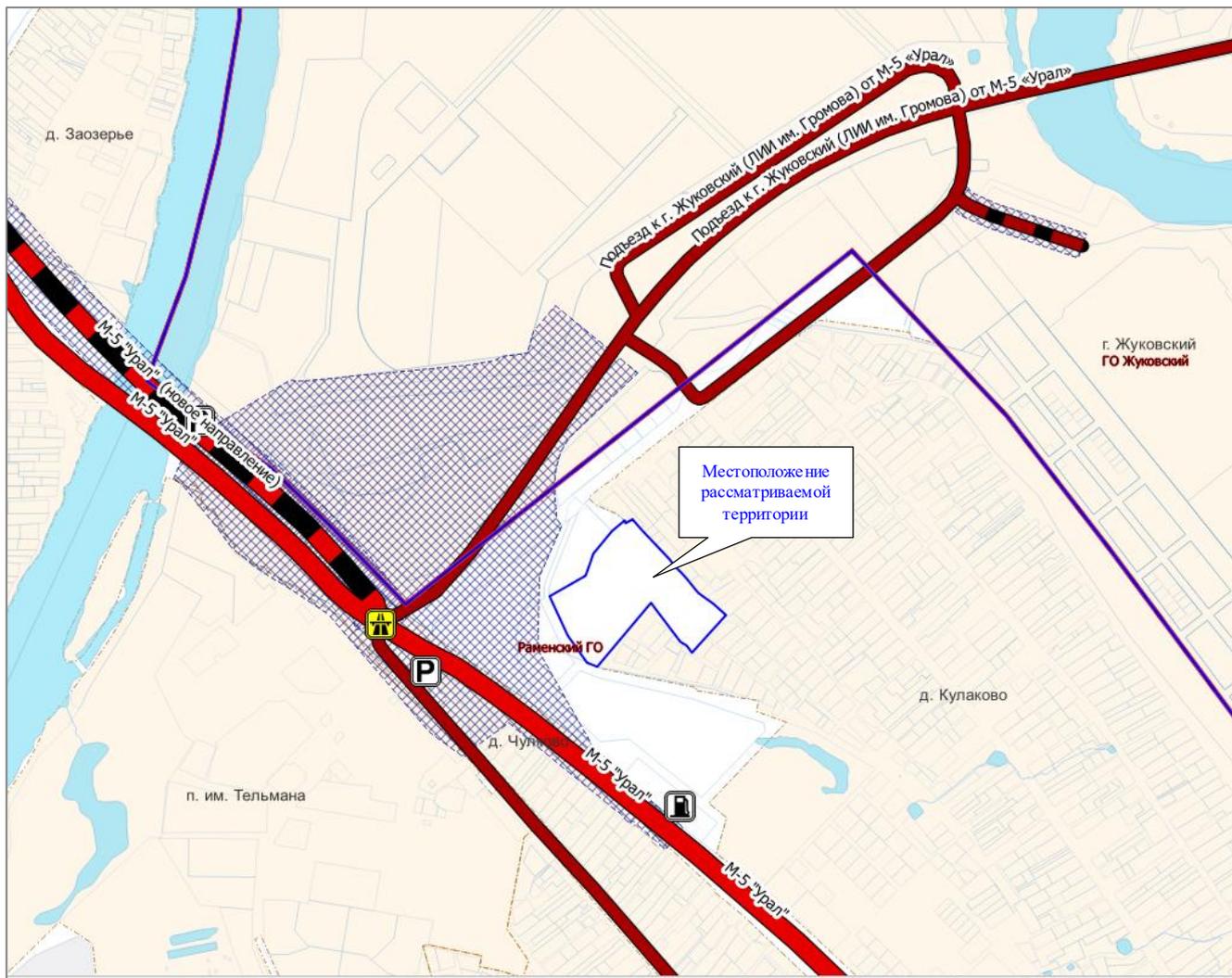


Рис. 4.1.1.2 Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» применительно к рассматриваемой территории

#### 4.1.1.1. Железнодорожный транспорт<sup>4</sup>

##### ***Существующее положение***

На территории Раменского городского округа, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394, объекты железнодорожного транспорта отсутствуют.

##### ***Проектные мероприятия***

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, применительно к территории

<sup>4</sup> 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.

в границах внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области сведения о размещении объектов железнодорожного транспорта – отсутствуют.

#### 4.1.1.2. Рельсовый транспорт<sup>5</sup>

##### *Существующее положение*

На территории Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394, объекты рельсового транспорта отсутствуют.

##### *Проектные мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, применительно к территории в границах внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области мероприятия по развитию линий рельсового скоростного пассажирского транспорта – отсутствуют.

#### 4.1.1.3. Автомобильные дороги

##### *Существующее положение*

В настоящее время внешние транспортные связи Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 осуществляются по автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск (М-5 «Урал»). Трасса автомобильной дороги проходит **вне границ** земельного участка, в 0,15 км южнее рассматриваемой территории. Выход на автомобильную дорогу федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск обеспечивает автомобильная дорога регионального значения Подъезд к г. Жуковский (ЛИИ им. Громова) от автомобильной дороги М-5 "Урал". На пересечении автомобильных дорог организована многоуровневая транспортная развязка. Транспортная развязка расположена вне границ земельного участка, в 0,1 км западнее рассматриваемой территории.

##### *Проектные мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, применительно к территории в границах внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области мероприятия по развитию автомобильных дорог федерального значения обеспечивающие внешние связи городского округа – отсутствуют.

**Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, в границах городского округа в рамках развития основной сети автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, обеспечивающие внешние связи городского округа, предусмотрены мероприятия:

- реконструкция транспортной развязки (2199) на пересечении автомобильных дорог М-5 «Урал» и Подъезд к г. Жуковский (ЛИИ им. Громова). Рассматриваемая территория расположена **вне зоны** размещения транспортной развязки.

В настоящее время работы по реконструкции выполнены в соответствии с Проектом планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги «Подъезд к г. Жуковский (ЛИИ им. Громова) от автомобильной дороги М-5 «Урал» в городском округе Жуковский, в Раменском муниципальном районе Московской области утвержденным Правительством Московской области от 23.09.2014 № 789/37. Проектом

<sup>5</sup> 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.

планировки установлены красные линии. В соответствии с проектом планировки красные линии граничат с рассматриваемой территорией в юго-западной части земельного участка.

#### 4.1.1.4. Воздушный транспорт<sup>6</sup>

##### *Существующее положение*

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394, объекты воздушного транспорта отсутствуют.

В соответствии с данными Росрестра (<https://pkk.rosreestr.ru>) территория в границах разработки внесения изменений в генеральный план расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий международного аэропорта Домодедово им. Ломоносова: **ЗОУИТ50:23-6.186** – Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово);

##### *Проектные мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, территория в границах разработки внесения изменений в генеральный план расположена в границах тридцатикилометровой зоны вокруг контрольной точки аэропорта «Жуковский» (Раменское).

#### 4.1.1.5. Водный транспорт<sup>7</sup>

##### *Существующее положение*

На территории Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394, объекты водного транспорта отсутствуют.

##### *Проектные 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, применительно к территории в границах внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области, мероприятия по развитию объектов водного транспорта отсутствуют.

#### 4.1.1.6. Трубопроводный транспорт<sup>8</sup>

##### *Существующее положение*

На территории Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394, объекты трубопроводного транспорта отсутствуют.

##### *Проектные мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), применительно к территории в границах внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области, мероприятия по развитию объектов трубопроводного транспорта отсутствуют.

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> 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.

## 4.1.2. Транспортная инфраструктура в границах земельного участка

### 4.1.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть

#### *Существующее положение*

В настоящее время подъезд к рассматриваемой территории осуществляется по автомобильной дороге местного значения Подъезд к общественно-деловой зоне (гипермаркет Лемана Про) от автомобильной дороги регионального значения Подъезд к г. Жуковский (ЛИИ им. Громова) от автомобильной дороги М-5 "Урал".

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394, автомобильные дороги и улично-дорожная сеть – отсутствуют.

#### *Инженерные сооружения*

Инженерные транспортные сооружения на рассматриваемой территории отсутствуют.

#### *Проектные 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, применительно к территории в границах внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области, мероприятия по развитию линейных объектов автомобильного транспорта федерального и регионального значения отсутствуют.

Мероприятия по транспортному обслуживанию рассматриваемой территории, том числе и организацию въездов и выездов будут определены на следующей стадии проектирования.

### 4.1.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

#### *Существующее положение*

На территории Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 пешеходное и велосипедное движение отсутствует.

#### *Планируемые мероприятия*

Внесением изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 размещение жилой застройки для постоянного проживания не планируется.

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

Исходя из нормативных требований (РНГП МО) и отсутствия существующего и планируемого постоянного населения расчет потребности по организации велодорожек не требуется.

### 4.1.2.3. Автомобильный транспорт

#### *Существующее положение*

В настоящее время в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 жилая застройка отсутствует.

#### *Расчет нормативной потребности*

Внесением изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 размещение жилой застройки для постоянного проживания не планируется.

Исходя из нормативных требований (РНПМ МО) и отсутствия существующего и планируемого постоянного населения расчет перспективного уровня автомобилизации на рассматриваемую территорию не требуется.

#### 4.1.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств

К сооружениям для хранения<sup>9</sup> индивидуальных автотранспортных средств транспортных средств относятся гаражи и автостоянки, к сооружениям обслуживания автотранспортных средств относятся объекты технического сервиса и объекты топливозаправочного комплекса.

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

###### *Существующее положение*

В настоящее время в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств отсутствуют.

###### *Расчет нормативной потребности*

Внесением изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 размещение жилой застройки для постоянного проживания не планируется.

Исходя из нормативных требований (РНПМ МО) и отсутствия существующего и планируемого постоянного населения расчет потребности в машино-местах для постоянного хранения личного легкового автомобильного транспорта не требуется.

##### 4.1.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

###### *Существующее положение*

В настоящее время в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 объекты технического сервиса отсутствуют.

###### *Расчет нормативной потребности*

Внесением изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 размещение жилой застройки для постоянного проживания не планируется.

Расчет потребности в объектах технического сервиса для постоянного хранения личного легкового автомобильного транспорта не требуется.

##### 4.1.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса

###### *Существующее положение*

В настоящее время в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют.

###### *Планируемые мероприятия*

В соответствии с Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области применительно к территории в границах внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области, мероприятия по развитию объектов топливозаправочного комплекса отсутствуют.

##### 4.1.2.5. Общественный пассажирский транспорт

<sup>9</sup> Согласно СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей", п. 3.15 постоянное хранение автомобилей и других мототранспортных средств это длительное (более 12 ч) хранение автомототранспортных средств на стоянках автомобилей на закрепленных за конкретными автовладельцами машино-местах

Пассажирские перевозки в Раменском городском округе осуществляются МАП №4 г. Раменское – филиал АО «Мострансавто» и представлены муниципальными, межмуниципальными и межсубъектными автобусными маршрутами.

Маршруты общественного транспорта проходят по автомобильным дорогам регионального значения Подъезд к г. Жуковский (ЛИИ им. Громова) и Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа - Челябинск, км 59 + 410 - км 68 + 770. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в д. Чулково в 0,4 км от рассматриваемой территории.

## **5. 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.

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

Отсутствуют

## **7. 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 50:23:0000000:167394 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 50:23:0000000:167394 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 50:23:0000000:167394 отсутствуют.

В соответствии с **Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 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 50:23:0000000:167394 мероприятия 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 50:23:0040332:153 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 16.04.2024 №358-ПП) 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.

## 8. Функционально-планировочный баланс территории\*

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение		Расчётный срок	
			га	%	га	%
	Общая площадь земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394	га	4,76	100	4,76	100
1	Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство)	га	4,76	100	0	0
2	Производственная зона	га	0	0	4,76	100

\* Приводится в информационно-справочных целях.

## 9. Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения.

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
<b>Население</b>					
Численность постоянного населения по данным Мосстата на 01.01.2024	тыс. чел.	0	–	–	–
Численность сезонного населения	тыс. чел.	0	–	–	–
<b>Трудовые ресурсы и рабочие места</b>					
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	–
<b>Количество рабочих мест по видам экономической деятельности</b>					
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	–	–	–
<b>Жилищное строительство</b>					
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	-			
<b>Социальное и культурно-бытовое обслуживание</b>					
<b>Объекты здравоохранения</b>					
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	-			
<b>Амбулаторно-поликлиническая сеть</b>					
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	-	-	-	-
<b>Станции скорой помощи</b>					
количество депо	единица	0	-	-	-
количество машин	автомобиль	0	0,1	0	0
<b>Учреждения социального обслуживания</b>					
количество	единица	0	0	0	0
емкость	место	0	-	-	-
<b>Объекты образования</b>					
<b>Дошкольные образовательные организации</b>					
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.	-			
<b>Общеобразовательные организации</b>					
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
<b>Учреждения дополнительного образования</b>					
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	-	-	-	-
<b>Объекты физической культуры и массового спорта</b>					
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				
<b>Объекты культуры и искусства</b>					
Культурно-досуговое учреждение	мест зрительного зала	0	-	0	0
<b>Территории объектов муниципального значения</b>					
Кладбища	га	0	0,24	0	0

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>					
<i><b>Железнодорожный транспорт</b></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><b>Водный транспорт</b></i>					
Количество объектов водного транспорта (грузовые пристани и причалы)	единиц	-	-	-	-/-
<i><b>Воздушный транспорт</b></i>					
Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-	-/-
<i><b>Трубопроводный транспорт</b></i>					
Протяженность линий нефтепродуктопроводов	км	-	-	-	-/-
<i><b>Пассажирский транспорт</b></i>					
Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	-	-	-	-/-
- автобуса	км	-	-	-	-/-
- троллейбуса	км	-	-	-	-/-
- трамвая	км	-	-	-	-/-
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км <sup>2</sup>	-	-	-	-/-
<i><b>Автомобильные дороги</b></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 <sup>2</sup>	-	-	-	-/-
<b>Улично-дорожная сеть</b>					
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 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, протяженность велодорожек должна быть не менее 500 м	-	-/-
<b>Транспортные развязки и искусственные сооружения</b>					
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
<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>					
<i><b>Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока</b></i>					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	-			
Протяженность водопроводных сетей	км	0			
Износ водопроводных сетей	%	-			
Водозаборные узлы					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	-			
Протяженность канализационных коллекторов	км	0			
Износ канализационных сетей	%	-			
Канализационные очистные сооружения					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км	-			
<i><b>Теплоснабжение</b></i>					
Теплопотребление	Гкал/час	н/д			
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час	н/д			
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	н/д			
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	-			
Износ тепловых сетей	%	-			
<i><b>Газоснабжение</b></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			
<b>Электроснабжение</b>					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час	н/д			
Протяженность линий электропередач					
ЛЭП 35 кВ	км	0,0			
ЛЭП 110 кВ	км	0,0			
ЛЭП 220 кВ	км	0,0			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	0,0			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	80			
<b>ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ</b>					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/ год	0			
Наличие полигонов ТКО	единиц	0			

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

Информация об обеспеченности населения на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 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 и социальной инфраструктурой по РНПТ (примечания)	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами и социальной инфраструктурой на 01.01.2025 (показатель)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспечения населения объектами социальной инфраструктуры с учетом притока численности населения и миграционных процессов						Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2023 год на 01.01.2024 количество/мощность	Дефицит "+" /Трешфидит "-" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на 01.01.2025	Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (количество/мощность) с 01.01.2025 по 2030 год				Дефицит показателей на 01.01.2030	Предусмотрено в генеральном плане покрывающие дефицита на 01.01.2030		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2030 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)		Дефицит показателей на 01.01.2045		Предусмотрено в генеральном плане покрывающие дефицита 02.01.2030-01.01.2045		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию 02.01.2030-01.01.2045 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)		Дефицит показателей на конец реализации генерального плана								
				По данным Росстата	прогноз с учетом притока населения и миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных ППТ и мероприятий, предусмотренных генеральным планом)	На 01.01.2025	На 01.01.2030	На 01.01.2045	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ			в том числе за счет:	в том числе за счет:	в том числе за счет:	в том числе за счет:		в том числе за счет:	в том числе за счет:																	
																						На 01.01.2025	На 01.01.2030	На 01.01.2045	РНПТ	Иной нормативный показатель	РНПТ	Иной нормативный показатель	РНПТ	Иной нормативный показатель	РНПТ	Иной нормативный показатель	РНПТ	Иной нормативный показатель	РНПТ	Иной нормативный показатель		
				Всего	Федеральные	Московской области	Муниципальные	в рамках ППТ	РНПТ	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность			бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПТ	Иной нормативный показатель *		Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПТ	Иной нормативный показатель *													
1	2	3	4	5	6	7	8	9*гр.6*гр.5	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
1. Объекты здравоохранения																																						
1.1. Больничные стационары																																						
	количество		0	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	емкость, койк	8,1	0	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2. Амбулаторно-поликлиническая сеть																																						
	количество		0	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	емкость, пос в смену	17,75	0	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	
2. Организация социального обслуживания																																						
2.1. Комплексные центры социального обслуживания населения																																						
			0	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

\*Объекты местного значения не являются предметом утверждения Генерального план, утверждаются в рамках разработки Карты планируемого размещения объектов местного значения.

## 11. Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения\*

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
<b>1.Население</b>					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0	0	0
1.2.	Численность сезонного населения	тыс. чел.	0	0	0
1.3	Количество рабочих мест	тыс. мест	0	0,20	0,20
<b>2.Жилищный фонд</b>					
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	-	-	-
<b>3. Объекты федерального значения</b>					
<b>Транспортная инфраструктура</b>					
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	-	-	-
<b>Инженерная инфраструктура</b>					
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
<b>4. Объекты регионального значения</b>					
<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</b>					
4.1	Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортной), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурное подразделение (больничные стационары)	койко-мест	0	0	0
4.2	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), обособленные структурные подразделения медицинской организации, оказывающее первичную медико-санитарную помощь (ФАП / ВОП)	единиц	0	0	0
4.3	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	пос./смену	0	0	0
4.4	Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурные подразделения (станции скорой помощи)	единиц	0	0	0
4.5	Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурные подразделения (станции скорой помощи)	автомобиль	0	0	0
<b>Транспортная инфраструктура</b>					
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	-	-	-
<b>Инженерная инфраструктура</b>					
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
<b>5. Потребности в объектах местного значения</b>					
<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</b>					
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
<b>Транспортная инфраструктура</b>					
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	-	-	-
<b>6. Инженерное оборудование и благоустройство</b>					
<b>Водоснабжение</b>					
6.1	Расчетное потребление воды питьевого качества	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	-	0,12	0,12
<b>Водоотведение</b>					
6.2	Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	-	0,01	0,01
6.3	Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	-	16,79	16,79
<b>Теплоснабжение</b>					
6.4	Расход тепла, всего	Гкал/час	н/д	1,38	1,38

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Газоснабжение					
6.5	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	н/д	575,00	575,00
Электроснабжение					
6.6	Расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,3	0,3

## 12. Приложение 4

### Таблица 1

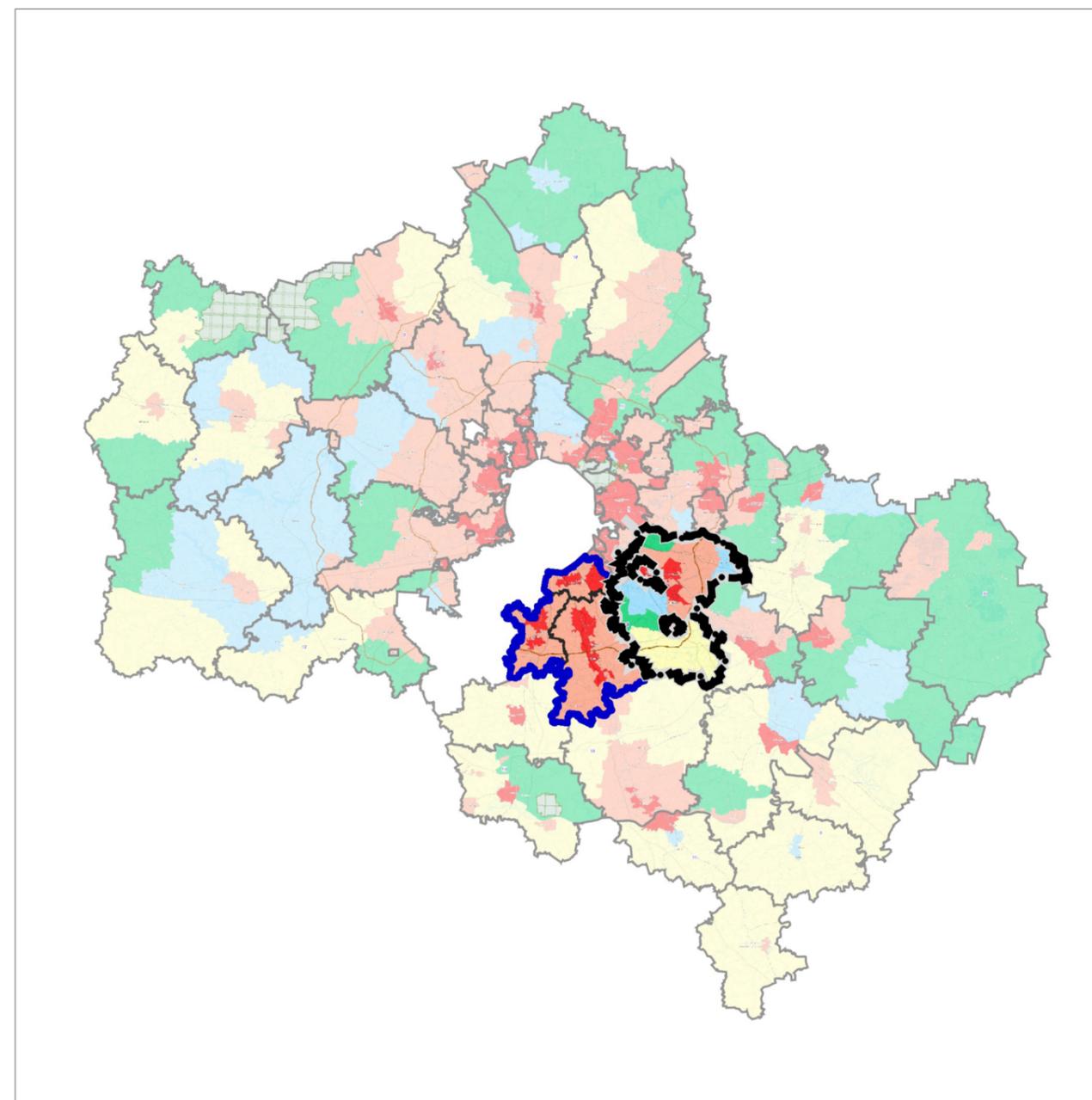
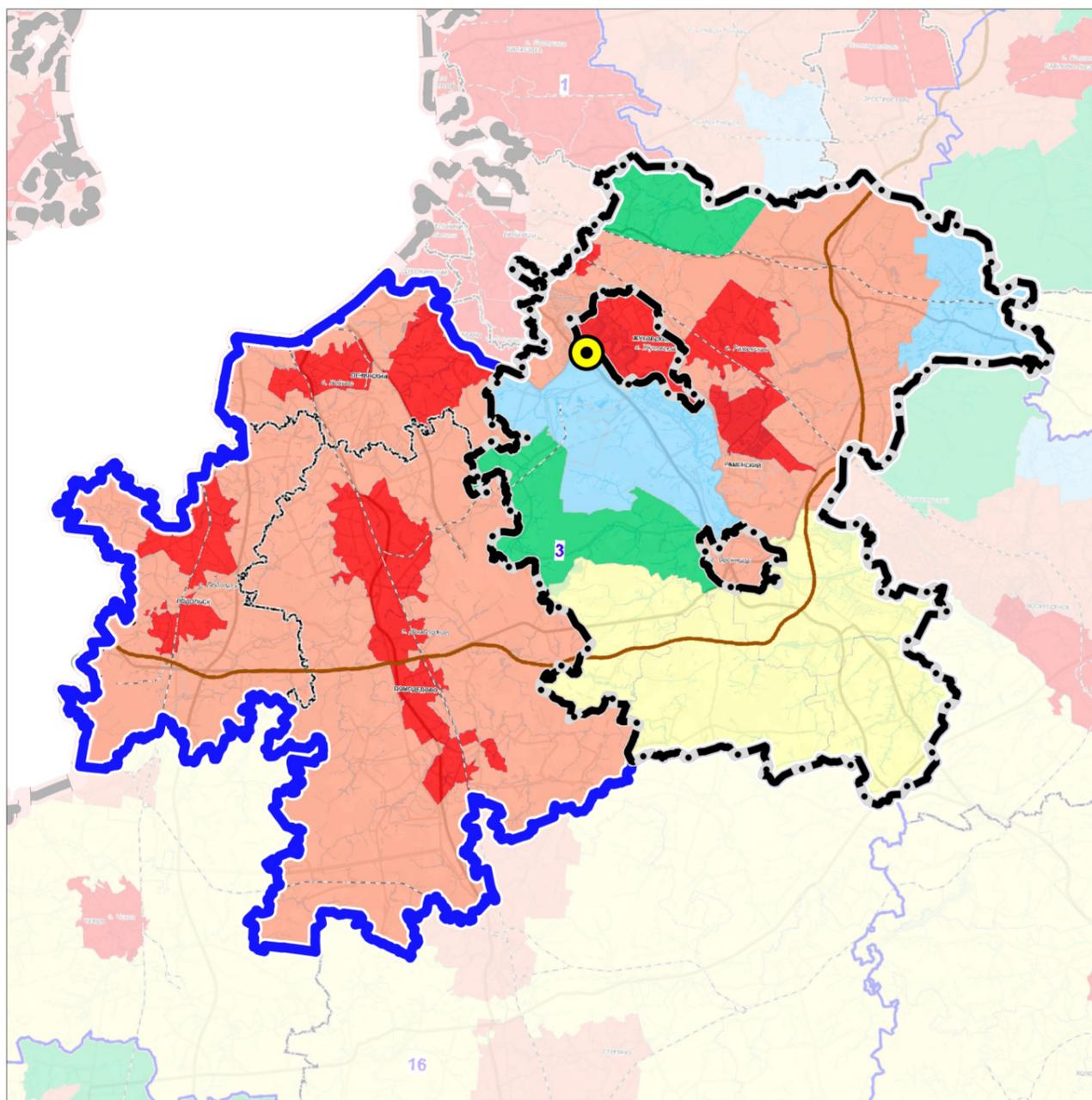
#### Перечень земельных участков сельскохозяйственного использования, включаемых в зоны несельскохозяйственного использования

№ п/п	Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Функц. зона
1	50:23:0000000:167394	Земли сельскохозяйственного назначения	Склады	Производственная зона

**13. 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.**

Отсутствуют

КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В УСТОЙЧИВОЙ СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



3 УСТОЙЧИВАЯ СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ  
 ВИДНОВСКО-ПОДОЛЬСКО-РАМЕНСКАЯ

МОДЕЛИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ  
 ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

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

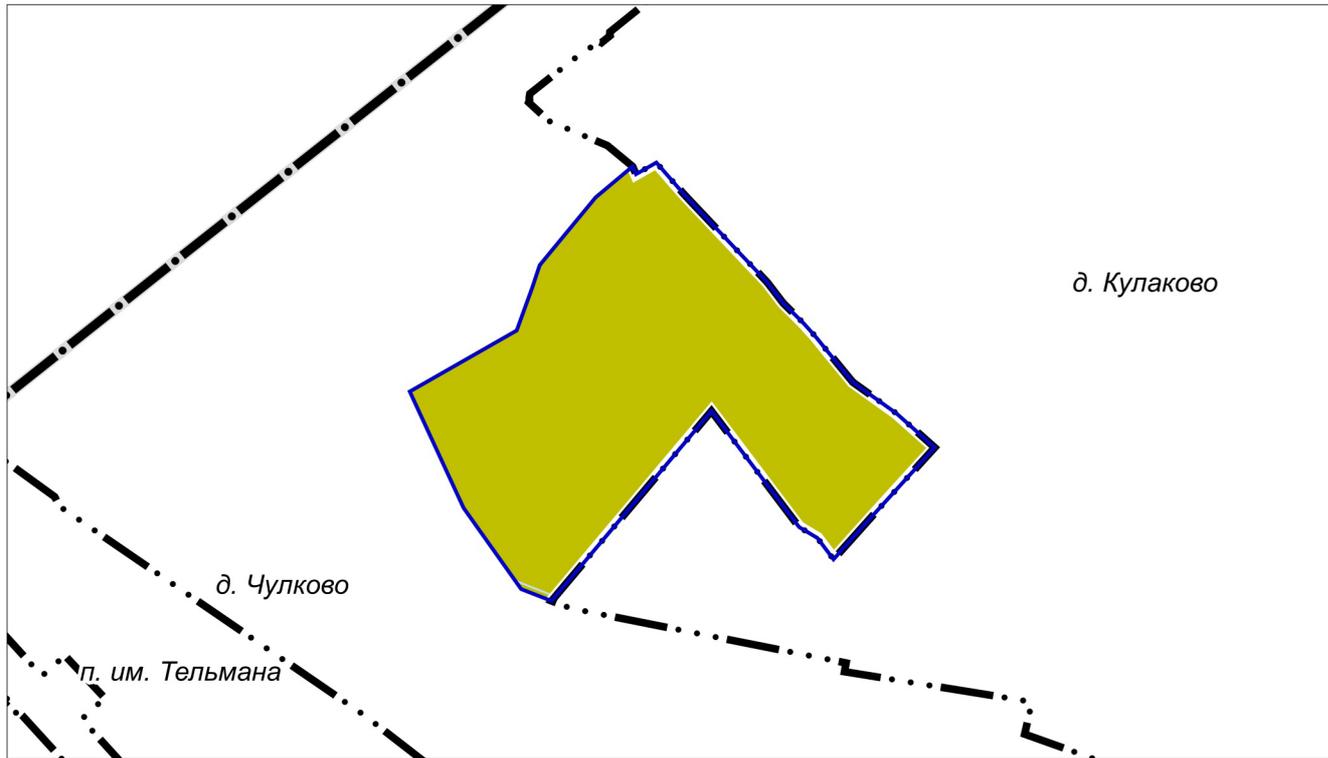
ГРАНИЦЫ

- Раменского городского округа  
Московской области
- устойчивой системы расселения
- разработки проекта

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 296-2024-Э от 14.10.2024			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394	Стадия	Лист	Листов
						1	6
Проверил	Н.В. Макаров			Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области Масштаб 1:493 225			НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

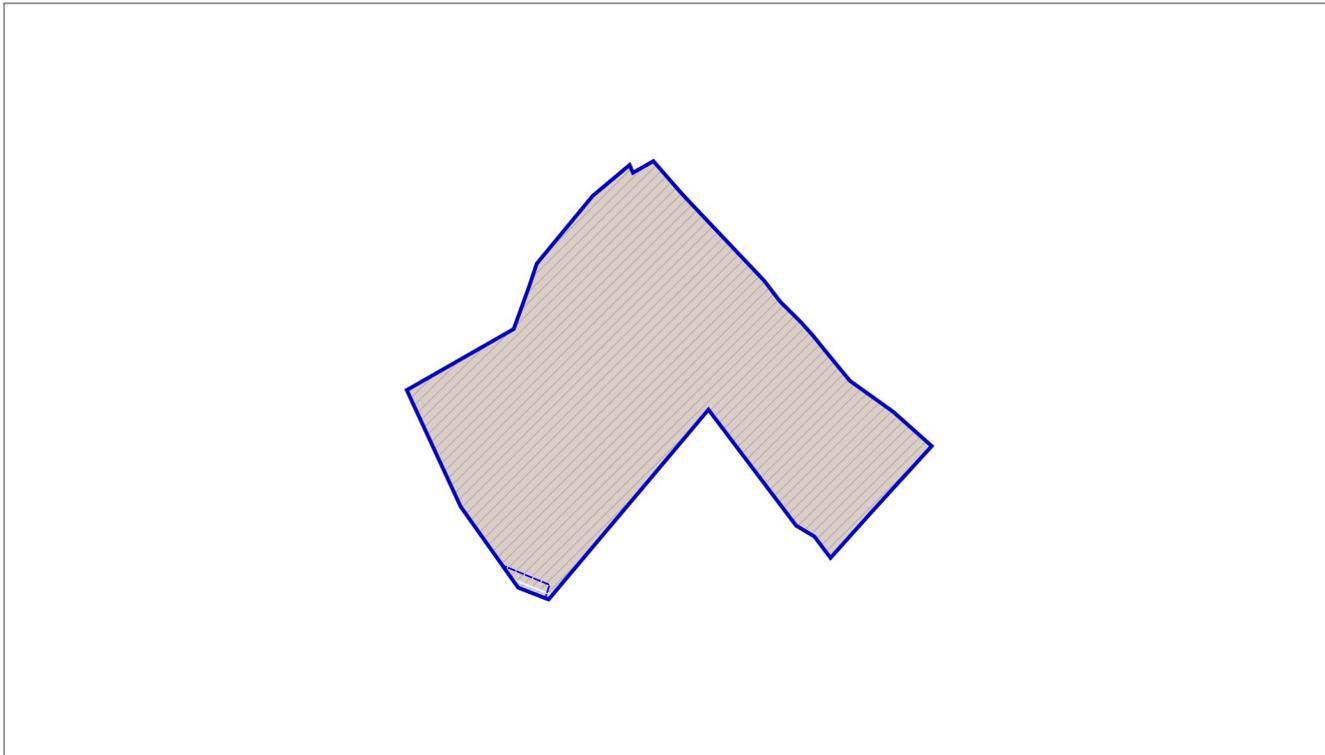
<b>Границы</b> Раменского городского округа Московской области населенных пунктов (утвержденные) разработки генерального плана земельных участков, поставленных на кадастровый учет		<b>Территории</b> сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство)	
		<b>Поверхностные водные объекты *</b> Водоток (река, ручей, канал)	
		<small>* Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.</small>	

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394 РАСПОЛОЖЕН ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 296-2024-Э от 14.10.2024				
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ				
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров							
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко							
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова							
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394		Стадия	Лист	Листов
							2	6
				Карта существующего использования территории применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 Масштаб 1:5000		НИ и ПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»</b>		
Проверил	Н.В. Макаров							

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет



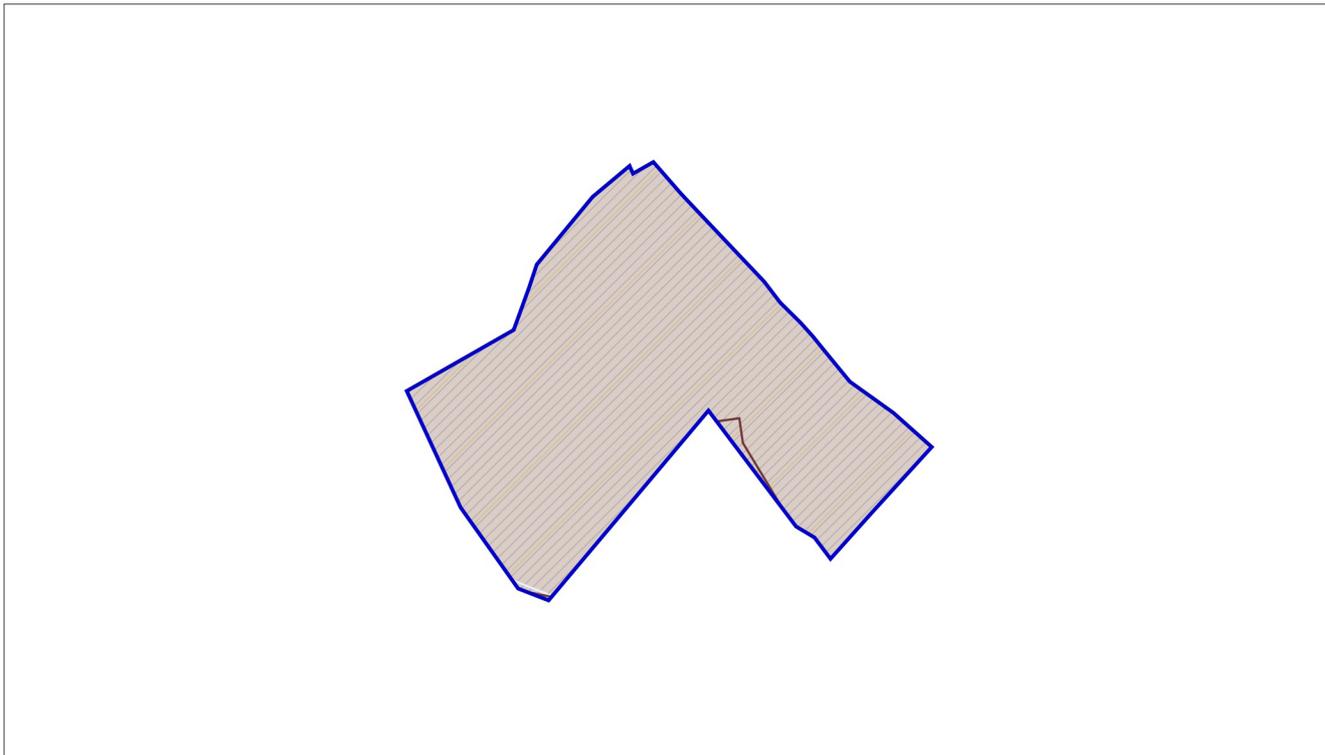
разработки утвержденных проектов планировок линейных объектов

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА В ГРАНИЦАХ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЕТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 296-2024-Э от 14.10.2024			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394	Стадия	Лист	Листов
						3	6
				Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				<b>ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»</b> Масштаб 1:5000		

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394

## КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394



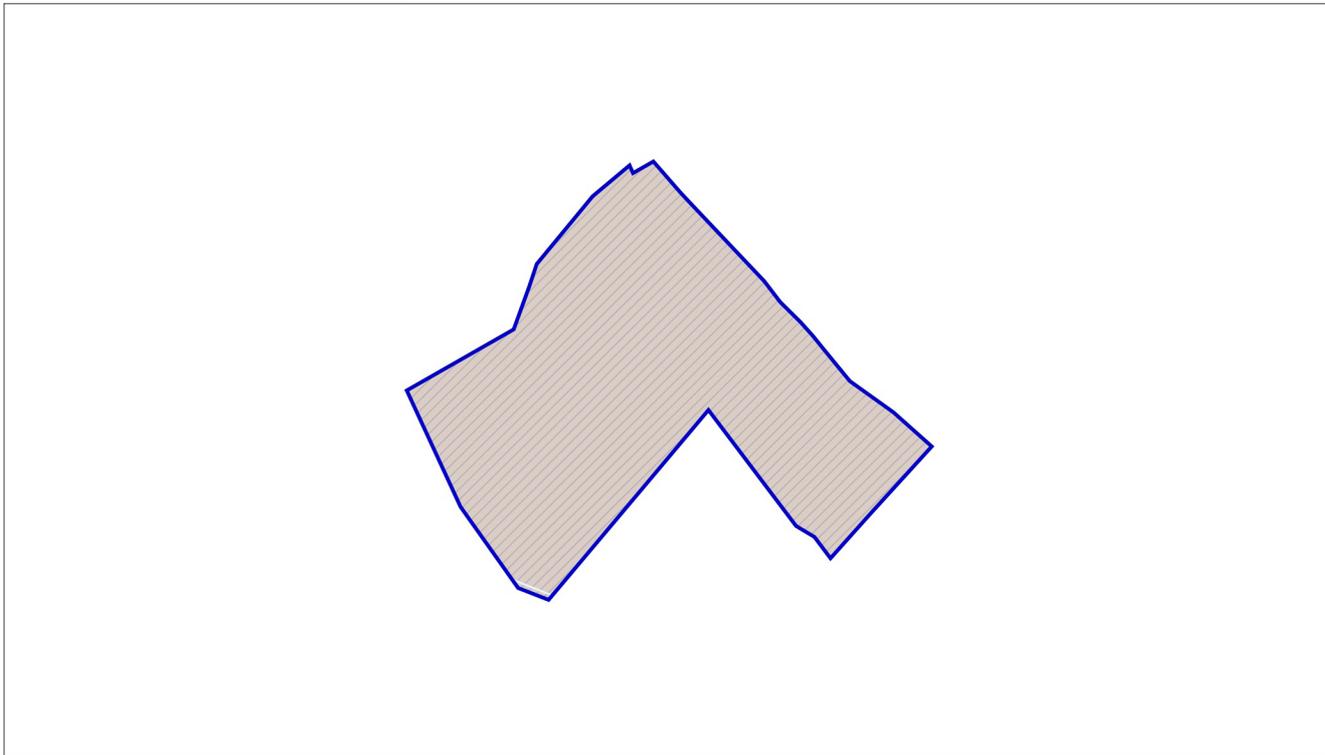
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- границы разработки генерального плана
  - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ)**
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
  - Приаэродромная территория

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 296-2024-Э от 14.10.2024			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394	Стадия	Лист	Листов
						4	6
				Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394	НИИПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:5000	ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394

## КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЛЕСНИЧЕСТВ И ЛЕСОПАРКОВ НА ТЕРРИТОРИИ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы и территории



разработки генерального плана



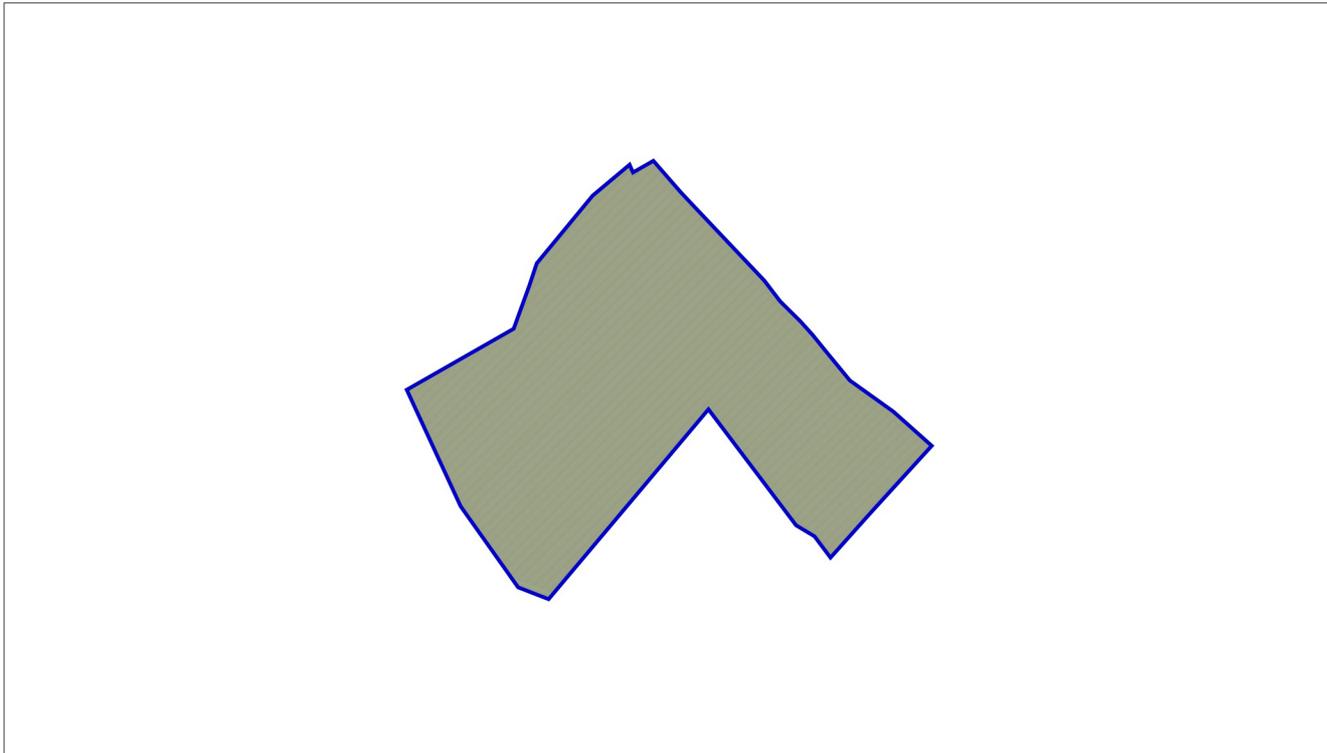
земельных участков, поставленных на кадастровый учет

**ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦАХ  
РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 296-2024-Э от 14.10.2024			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394	Стадия	Лист	Листов
						5	6
Проверил	Н.В. Макаров			Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394	НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
				Масштаб 1:5000			

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394

КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ И МЕЛИОРИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы и территории



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет



земель сельскохозяйственного назначения, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

**МЕЛИОРИРУЕМЫЕ ЗЕМЛИ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 296-2024-Э от 14.10.2024			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Заместитель начальник отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394	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 50:23:0000000:167394	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				<b>ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»</b> Масштаб 1:5000		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394**

**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](mailto:niipi@mosreg.ru)

Договор № 296-2024-Э от 14.10.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ II  
«Охрана окружающей среды»**

Руководитель мастерской

П.С. Богачев

Заместитель начальника отдела

Н.В. Макаров

**Состав материалов**  
**Внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа**  
**Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером**  
**50:23:0000000:167394**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании.</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
2.1	Карта границ населённого пункта применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394
3	<b><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></b>
	<b>Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план</b>
4	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i></b>
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 50:23:0000000:167394
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394
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 50:23:0000000:167394
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 50:23:0000000:167394
5	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i></b>
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 50:23:0000000:167394- сведения ограниченного доступа
6	<b><i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i></b>
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 50:23:0000000:167394
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 50:23:0000000:167394
7	<b><i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i></b>
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 50:23:0000000:167394
8	<b><i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i></b>
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 50:23:0000000:167394- <b>сведения ограниченного доступа</b>
9	<b><i>Материалы на электронном носителе</i></b>
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. Физико-географическая характеристика .....	11
1.2. Геологическое строение .....	12
1.3. Гидрогеологические условия.....	13
1.4. Инженерно-геологические условия.....	14
1.5. Полезные ископаемые .....	16
1.6. Климатическая характеристика.....	16
1.7. Гидрологические особенности территории .....	18
2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	19
2.1. Состояние атмосферного воздуха.....	19
2.2. Акустический режим .....	20
2.3. Состояние поверхностных вод.....	22
2.4. Состояние подземных вод.....	23
2.5. Система особо охраняемых природных территорий, а также природных экологических и природно-исторических территорий .....	25
2.6. Санитарная очистка территории.....	25
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ .....	28
3.1. Санитарно-защитная зона .....	28
3.2. Приаэродромная территория.....	30
3.3. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) .....	32
3.4. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением .....	32
3.5. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса.....	32
3.6. Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов.....	32
3.7. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны.....	32
3.8. Зоны затопления и подтопления .....	34
4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ .....	35

## **ВВЕДЕНИЕ**

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 (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-1029 от 07.10.2024 на основании Договора № 296-2024-Э от 14.10.2024.

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 50:23:0000000:167394;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394.

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

**Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план:**

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

ТОМ II. «Охрана окружающей среды»;

ТОМ III. «Объекты культурного наследия»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Инженерно-геологические изыскания:

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

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

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

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

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

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

Инженерно-экологические изыскания:

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

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

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

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

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

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

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

## 1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

### 1.1. Физико-географическая характеристика

Земельный участок, в отношении которого вносятся изменения в генеральный план Раменского городского округа, расположен в пределах Москворецко-Окской физико-географической провинции подзоны смешанных лесов лесной зоны.

Москворецко-Окская физико-географическая провинция занимают Москворецко-Окскую равнину – междуречье Москва-реки и Оки. Эта территория дренируется правыми притоками Москва-реки – Коломенкой, Северкой, Пахрой (с притоками Рожая, Моча, Десна) и левыми притоками Оки – Каширкой, Лопасней, Нарой.

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

Ландшафты моренных равнин образовались за счет равномерной ледниковой аккумуляции материала над относительно выровненным коренным ложем. Озерно-водноледниковые ландшафты сформировались на месте бывших ледниковых водоемов в условиях застойного, и полузастойного режима вод. Ландшафты водноледниковых равнин возникли вследствие эрозионно-аккумулятивной деятельности талых вод при отступании московского ледника. Ландшафты древнеаллювиально-водноледниковых, древнеаллювиальных и аллювиальных равнин – это крупные ложбины стока ледниковых вод с врезанными в них современными долинами Оки, Москва-реки и Пахры. Наиболее простую морфологическую структуру имеют ландшафты озерно-водноледниковых равнин. Самую сложную – ландшафты смешанного генезиса.

Рассматриваемая территория (земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:167394) принадлежит Москворецко-Битцевскому ландшафту волнисто-увалистых и мелкохолмистых, расчлененных, моренных и плоских, водноледниковых, свежих равнин. Этот ландшафт – один из сложных как по истории развития, так и по морфологическому устройству. В его состав входит девять видов местностей, сформировавшихся на крайне неоднородном (известняки карбона, юрские глины, меловые пески) и неровном ( $\pm 100$  м) геологическом фундаменте, в которых как в зеркале отразились основные события четвертичного времени.

Рассматриваемая территория относится к местности древнеаллювиальных равнин - выровненные поверхности, часто слившихся, 1-х и 2-х надпойменных террас Москва-реки, занимающие высоты 120-140 м. Сложены древнеаллювиальными суглинками и песками, причем левобережные террасы преимущественно песчаные, правобережные -

суглинистые. Вторая надпойменная терраса - эрозионно-аккумулятивная, с цоколем из юрских глин (отсюда оползни у сел. Дьяково-Сабурово) и водноледниковых отложений. На отдельных участках - это аккумулятивная терраса. Средняя высота ее над урезом 15-20 м. Первая надпойменная терраса на 12-14 м возвышается над уровнем реки.

## 1.2. Геологическое строение

В геологическом строении территории, рассматриваемом на глубину активного антропогенного вмешательства, принимают участие отложения каменноугольной, юрской, неогеновой и четвертичной систем.

Геологическое строение территории приводится на основании фондовых материалов и Геологических карт СССР и РФ. Инженерные изыскания не проводились.

### *Четвертичные отложения*

На рассматриваемой территории городского округа Раменское четвертичные отложения включают (рисунок 1.2.1):

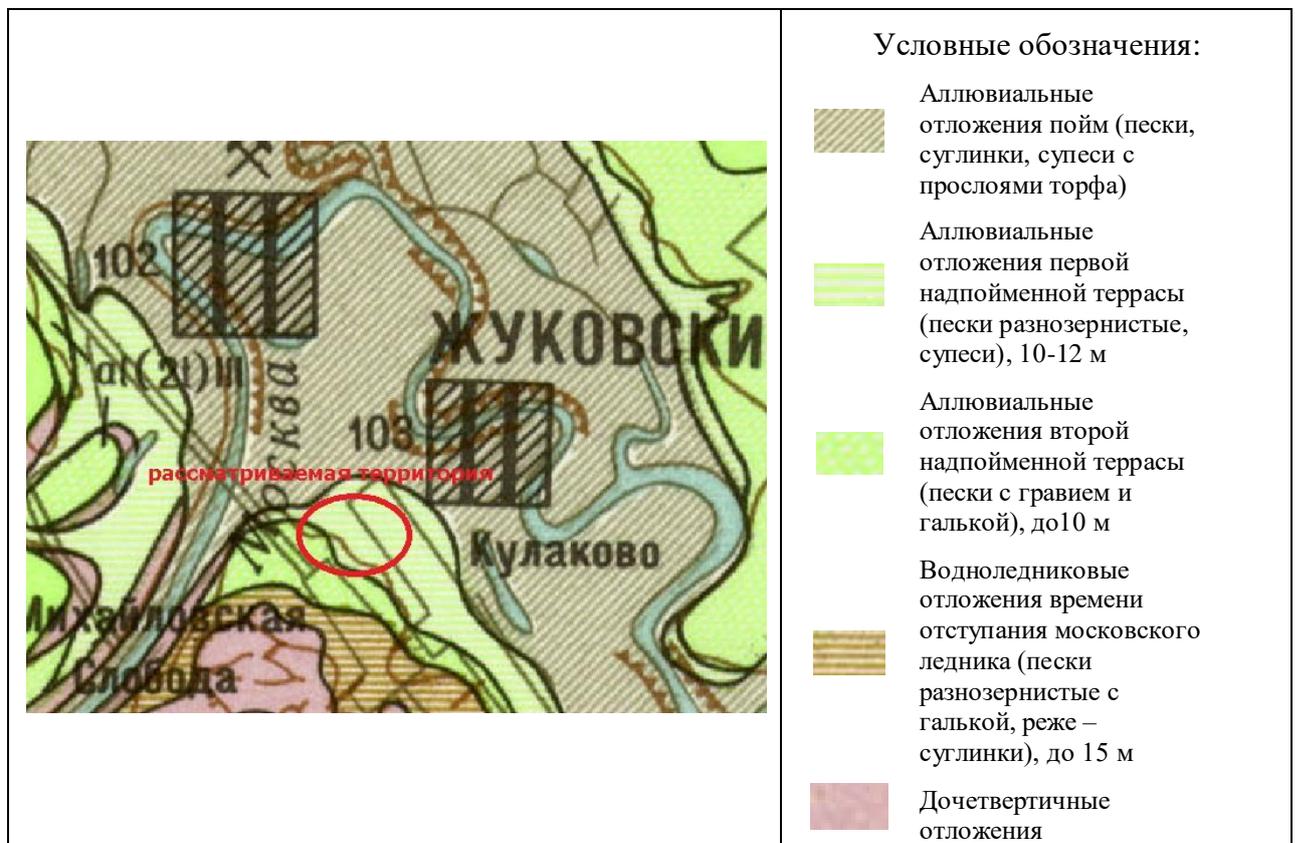


Рисунок 1.2.1. Фрагмент Геологической карты Московской области 1: 200000 (четвертичные отложения)

– аллювиальные отложения первой надпойменной террасы (пески разнозернистые, супеси), 10-12 м;

– аллювиальные отложения второй надпойменной террасы (пески с гравием и галькой), мощностью до 10 м;

Толща аллювиальных отложений общей мощностью до 22 м залегает на неровной поверхности коренных пород, которые на рассматриваемой территории представлены верхним отделом юрской системы.

### *Коренные породы*

На рассматриваемой территории дочетвертичные отложения представлены отложениями юрской системы (верхний отдел) и каменноугольной системы (средний и нижний отделы) (рисунок 1.2.2).



Рисунок 1.2.2. Фрагмент Геологической карты Московской области 1: 200000 (дочетвертичные отложения)

Под четвертичными песками залегают чёрные и серые глины оксфордского и киммериджского ярусов верхней юры мощностью до 10 м, являющиеся региональным водоупором. Меловые отложения на рассматриваемой территории размыты.

Ниже залегают известняки белые, трещиноватые мячковского и подольского горизонтов московского яруса среднего карбона вскрытой мощностью более 40 м. Они подстилаются водоупорной ростиславльской глинистой толщей (5-8 м), отделяющей их от каширского горизонта среднего карбона. Он представлен светло-серыми известняками и доломитами мощностью около 60 м. В основании отложений среднего карбона залегает верейский горизонт мощностью 18-20 м, представленный жирными и алевритистыми глинами вишнево-красной или кирпично-красной окраски. Он является региональным водоупором, разделяющим водоносные комплексы среднего и нижнего карбона.

Отложения нижнего карбона представлены известняками и доломитами намюрского яруса (протвинского горизонта) общей мощностью в среднем 15-20 м.

### 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 первым от поверхности водоносным горизонтом является ниже-верхнечетвертичный, надморенный аллювиально-флювиогляциальный горизонт. Водовмещающими породами служат пески с прослоями суглинков.

Основными эксплуатируемыми для хозяйственно-питьевого водоснабжения водоносными горизонтами на данной территории являются водоносные горизонты

каменноугольных отложений. Наиболее значимый в хозяйственном отношении является подольско-мячковский горизонт.

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

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

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

#### **1.4. Инженерно-геологические условия**

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

Согласно карте изменений геологической среды Московской области (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.), рассматриваемый участок характеризуется средней степенью устойчивости геологической среды к инженерно-хозяйственному воздействию (рисунок 1.4.1).

Планируемая территория расположена в пределах среднечетвертичной зандровой равнины. Главными факторами, определяющими устойчивость геологической среды, здесь являются:

- песчаный состав аллювиальных отложений;
- глубина залегания грунтовых вод 0,1-3,0 м;
- заболоченность и слабая дренированность территории.

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



Рисунок 1.4.1. Фрагмент карты изменений геологической среды Московской области в районе земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ к рисунку 1.4.1**

Индекс	Геоморфологическая характеристика	Главные факторы, определяющие устойчивость геологической среды	Возможные антропогенные процессы и явления при освоении территории	Рекомендации по рациональному использованию территории
Средняя степень устойчивости геологической среды у инженерно-хозяйственному воздействию				
3	Среднечетвертичные-современные надпойменные и пойменные заболоченные террасы	Песчаный состав аллювиальных отложений; Глубина залегания грунтовых вод 0,1-3,0 м; Заболоченность и слабая дренированность территории.	Подтопление городских территорий; заболачивание земель; изменение агрессивности грунтовых вод; изменение физико-механических свойств пород при мелиорации земель; суффозия вдоль трасс подземных коммуникаций	Целесообразно использовать для сельскохозяйственных целей при проведении соответствующих мелиоративных работ; при городском и дорожном строительстве – инженерная защита территории от подтопления

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

- вертикальная планировка территории, обеспечивающая быстрый отвод поверхностного стока с территории;
- регулирование и отвод поверхностного стока системой дренажей;
- поддержание системы водонесущих коммуникаций в исправном техническом состоянии;
- организация специально оборудованных площадок для сбора мусора.

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

Окончательные характеристики подстилающих грунтов описываемой территории, а также перечень необходимых мероприятий по её инженерной подготовке должны быть

определены по результатам проведения комплексных инженерно-геологических изысканий.

### 1.5. Полезные ископаемые

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 месторождения общераспространённых полезных ископаемых отсутствуют.

### 1.6. 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 итоге 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 П-В климатическому поясу, зоне нормальной влажности.

Характерными особенностями температурного режима строительно-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».

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 1.6.1.

Таблица 1.6.1

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 положительна и 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.

Наибольших значений в суточном ходе максимальная температура достигает обычно в 14 - 15 часов. Максимальная температура или близкая к ней наблюдается в течение 4-5 часов с 12 до 17 часов.

Абсолютный максимум и абсолютный минимум температуры воздуха наблюдаются не чаще чем один раз в 25-50 лет.

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

- абсолютная максимальная – «плюс» 38,5;
- абсолютная минимальная – «минус» 45,0;
- 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 изморосью – 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 штилей 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 1.6.2).

Таблица 1.6.2

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.

Скорость зимних и летних ветров по отдельным направлениям представлена в таблице 1.6.3.

Таблица 1.6.3

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 учитываются 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.

### **1.7. Гидрологические особенности территории**

Земельный участок расположен в 800 метрах восточнее реки Москва. Водные объекты на участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 отсутствуют. Участок находится вне водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос водных объектов.

## 2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

### 2.1. Состояние атмосферного воздуха

#### Существующее положение

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

На рассматриваемой территории наблюдения за фоновыми концентрациями вредных веществ не проводятся. Однако, согласно временным рекомендациям «Фоновые концентрации загрязняющих веществ для городских и сельских поселений, где отсутствуют регулярные наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха на период 2024-2028 гг.» фоновые концентрации можно принять в соответствии с представленными в таблице 2.1.1 значениями.

Таблица 2.1.1

Загрязняющее вещество	ПДК, мг/куб. м	Фоновые концентрации	
		мг/куб. м	доля ПДК
Взвешенные вещества	0,5	0,192	0,384
Диоксид серы	0,5	0,02	0,04
Оксид углерода	5,0	1,2	0,24
Диоксид азота	0,2	0,043	0,215
Оксид азота	0,4	0,027	0,067

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 1.2.3684-21 «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».

#### Проектные предложения

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 предусматривает изменение функциональной зоны сельскохозяйственного назначения СХ-3 (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) на зону П (производственная зона).

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 общей площадью 4,76 га планируется создание производственной зоны, что позволит организовать 0,2 тыс. новых рабочих мест. Данный объект, возможно, будет являться источником поступления в атмосферный воздух загрязняющих веществ, что может привести к формированию зон с превышением ПДК загрязняющих веществ на смежной территории жилой застройки деревень Кулаково и Чулково. В связи с этим необходима разработка и утверждение проекта нормативов предельно-допустимых выбросов с целью определения необходимости проведения специальных воздухоохраных мероприятий.

Размещение новых объектов не должно привести к формированию зон с превышением ПДК различных веществ на территории жилой застройки и прочих нормируемых объектов. В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», не допускается превышение гигиенических нормативов содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе:

в жилой зоне –  $\leq 1,0$  ПДК (ОБУВ);

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

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

## 2.2. Акустический режим

### Существующее положение

Оценка акустического состояния выполнена на основе 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 2.3.1.

Таблица 2.3.1.

Назначение помещения или территории	Время суток	Уровни звука, дБА	
		Эквивалентный уровень, LAэqv	Максимальный уровень, LAmax
Территории, непосредственно	с 7 <sup>00</sup> до 23 <sup>00</sup>	55	70

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

В 150 метрах юго-западнее земельного участка, в отношении которого вносятся изменения в генеральный план, находится автомобильная дорога федерального значения М-5 «Урал», в 100 – 500 метрах западнее участка находится Подъезд к г. Жуковский (ЛИИ им. Громова) от автомобильной дороги М-5 «Урал». Вдоль Подъезда к г. Жуковский имеется шумозащитный экран, защищающий территории деревни Кулаково и рассматриваемого земельного участка от автотранспортного шума. По южной границе участка проходит местный Подъезд к общественно-деловой зоне.

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

Величина эквивалентного уровня звука зависит от следующих факторов:

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

#### Проектные предложения

Планируемые в составе производственной зоны объекты не относятся к объектам, нормируемым по уровню шума, поэтому они без ограничений могут размещаться в шумовой зоне от автомобильной дороги.

Однако сами планируемые объекты производственного и складского назначения будут являться источниками повышенного шума в зависимости от типа и количества используемого технологического оборудования, принятых к эксплуатации вентиляционных систем, трансформаторных подстанций, автотранспорта и проч.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» эксплуатация объектов, являющихся источниками физического воздействия на среду обитания человека, создающих с учетом фона по указанным факторам ПДУ, превышающие гигиенические нормативы на границе санитарно-защитной зоны или на нормируемых территориях и объектах, осуществляется их правообладателями при условии разработки и реализации санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий, направленных на снижение уровней воздействия до ПДУ на границе санитарно-защитной зоны или на указанных территориях, объектах.

Таким образом, в дальнейшем потребует разработка мероприятий по нейтрализации негативного воздействия планируемых объектов на прилегающую жилую застройку деревень Кулаково и Чулково.

### **2.3. Состояние поверхностных вод**

#### Существующее положение

В границах рассматриваемого земельного участка водные объекты отсутствуют.

Ближайшие водные объекты – река Москва удалена от рассматриваемой территории на 800 м.

Таким образом, планировочные ограничения в виде водоохраных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос на рассматриваемой территории отсутствуют.

В районе земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 источником загрязнения водных объектов являются участки улично-дорожной сети. Сток с твердых дорожных покрытий загрязнен нефтепродуктами, взвешенными веществами, тяжелыми металлами, противогололедными смесями.

Централизованная система сбора и очистки поверхностного стока отсутствует, что способствует:

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

#### Проектные предложения

При реализации решений генерального плана Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 прогнозируется увеличение поверхностного стока с застроенной территории за счёт запечатывания поверхности, а также использования воды на хозяйственно-бытовые и производственные цели.

Сток с территории производственной зоны содержит значительное количество загрязняющих веществ, главным образом нефтепродуктов, взвешенных веществ, содержащих компоненты дорожных покрытий, а также бытовой мусор.

Для минимизации антропогенного воздействия и сохранения природных ландшафтов при освоении земельных участков в целях формирования производственных зон необходимо проведение водоохраных мероприятий.

Водным законодательством Российской Федерации запрещается сброс в водные объекты неочищенных до установленных нормативов дождевых, талых и поливомоечных вод, отводимых с территорий как промышленной, так и жилой застройки.

Основным направлением улучшения качества водных объектов являются ликвидация источников их загрязнения, а также организация хозяйственно-бытового и поверхностного стока, их очистка с целью улучшения экологического состояния поверхностных водных объектов и их водосборных площадей:

- подключение к ближайшим централизованным системам водоотведения или устройство собственных локальных очистных сооружений канализации, имеющих в своём составе фильтры доочистки;
- строительство очистных сооружений поверхностного стока, обеспечивающих очистку загрязненного поверхностного стока до нормативных показателей;
- благоустройство территории;

– снегоудаление с проезжей части внутренних проездов и тротуаров, утилизация загрязнённого снега;

– предварительная очистка промышленных сточных вод на локальных очистных сооружениях перед сбросом в канализационные сети, использование систем оборотного и повторного водоснабжения на промышленных предприятиях;

– регулярная уборка территории;

– своевременный ремонт дорожных покрытий.

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

При сбросе в открытый водоем качество очищенного стока на выходе должно удовлетворять требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

#### **2.4. Состояние подземных вод**

##### Существующее положение

На территории 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.

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.

Согласно сведениям Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД МО), в радиусе 1,5 км от рассматриваемой территории зарегистрированы действующие лицензии на пользование недрами для добычи подземных вод на участках недр местного значения (таблица 2.5.1).

Важной мерой по защите подземных вод от загрязнения является организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». 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 микробного и химического загрязнения источников водоснабжения.

Непосредственно на территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 источники централизованного водоснабжения отсутствуют. Сведения о наличии обременений земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 зонами санитарной охраны от действующих водозаборных узлов и скважин отсутствуют.

#### Проектные предложения

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 связано с отнесением его к функциональной зоне П – производственная зона.

Водоснабжение планируемых объектов предусматривается от подземных источников за счёт подключения к централизованной системе водоснабжения или организации собственного ВЗУ.

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

Основными направлениями охраны подземных вод являются предотвращение их истощения и ликвидация источников загрязнения подземных вод.

В случае организации водоснабжения планируемых объектов от собственной артезианской скважины, с целью исключения загрязнения водоносных горизонтов для ВЗУ требуется предварительная разработка проекта ЗСО в составе трех поясов в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Бурение новых скважин должно производиться только при условии предварительного получения лицензии на право пользования недрами. Площадки под размещение новых водозаборных узлов согласовываются с органами санитарного надзора в установленном порядке после получения заключений гидрогеологов на бурение артезианских скважин до начала разработки проектов застройки.

В целях защиты подземных вод от загрязнения должны быть предусмотрены мероприятия, основным из которых является сокращение поступления в поверхностные водоёмы и непосредственно на рельеф загрязнённых стоков:

–организация сбора и очистки поверхностного стока с территории промышленной площадки на планируемых очистных сооружениях ливневой канализации. Степень очистки должна удовлетворять требованиям 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»;

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

Проведение данных мероприятий в отношении гидрогеодинамического режима и качества подземных вод обеспечит предотвращение загрязнения водоносных горизонтов.

## **2.5. Система особо охраняемых природных территорий, а также природных экологических и природно-исторических территорий**

### Особо охраняемые природные территории

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 и на смежных с ним территориях Раменского городского округа в соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5) особо охраняемые природные территории федерального и областного значения отсутствуют, и их организация не предусматривается.

### Планируемые природные экологические и природно-исторические территории регионального значения

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (ред. от 11.10.2021) в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 и на смежных с ним территориях Раменского городского округа не предусматривается организация природных экологических и природно-исторических территорий регионального значения.

## **2.6. Санитарная очистка территории**

### Существующее положение

В соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ (ред. от 04.08.2023) «Об отходах производства и потребления» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2024) сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов на территории субъекта Российской Федерации обеспечиваются одним или несколькими региональными операторами в соответствии с региональной программой в области обращения с отходами и территориальной схемой обращения с отходами.

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

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

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

### Проектные предложения

В соответствии с решениями генерального плана Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 не планируется включение земельного участка в границы населенных пунктов. Прибывающее население отсутствует.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области предусматривается отнесение земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 к функциональной зоне П – производственная зона.

Концепцией развития территории земельного участка предусмотрено размещение здесь производственно-логистического парка «М5 Чулково».

При использовании земельного участка в целях размещения производственных и складских объектов предполагается образование промышленных и коммунальных отходов различных классов опасности, требующих дифференцированного подхода к способам их накопления и утилизации.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» обращение с каждым видом отходов производства осуществляется в зависимости от их происхождения, агрегатного состояния, физико-химических свойств субстрата, количественного соотношения компонентов и степени опасности для здоровья населения и среды обитания человека.

Допускается накопление отходов производства, которые на современном уровне развития научно-технического прогресса не могут быть обезврежены, утилизированы на предприятиях, на которых такие отходы образованы.

Основные способы накопления и хранения отходов производства в зависимости от их физико-химических свойств:

–на производственных территориях на открытых площадках или в специальных помещениях (в цехах, складах, на открытых площадках, в резервуарах, емкостях);

–на производственных территориях предприятий по переработке и обезвреживанию отходов (в амбарах, хранилищах, накопителях, площадках для обезвоживания илового осадка от очистных сооружений), а также на промежуточных (приемных) пунктах сбора и накопления, в том числе терминалах, железнодорожных сортировочных станциях, в речных и морских портах;

–вне производственной территории – на специально оборудованных сооружениях, предназначенных для размещения (хранения и захоронения) отходов (полигоны, шламохранилища, в том числе шламовые амбары, хвостохранилища, отвалы горных пород).

Накопление отходов допускается только в специально оборудованных местах накопления отходов.

Условия накопления определяются классом опасности отходов, способом упаковки с учетом агрегатного состояния и надежности тары. Тара для селективного сбора и накопления отдельных разновидностей отходов должна иметь маркировку, характеризующую находящиеся в ней отходы.

Накопление промышленных отходов I класса опасности допускается исключительно в герметичных оборотных (сменных) емкостях (контейнеры, бочки, цистерны), II – в надежно закрытой таре (полиэтиленовых мешках, пластиковых пакетах), на поддонах; III – в бумажных мешках и ларях, хлопчатобумажных мешках, текстильных мешках, навалом; IV – навалом, насыпью, в виде гряд.

Накопление отходов I-II классов опасности должно осуществляться в закрытых складах раздельно.

Площадка для хранения отходов должна располагаться в подветренной зоне территории предприятия, покрыта неразрушаемым и непроницаемым для токсических веществ материалом (керамзитобетон, полимербетон, плитка) с автономными ливнепроводами и обвалована.

Контроль за состоянием окружающей среды на участках хранения отходов осуществляется промышленными лабораториями предприятия. Вся же деятельность предприятия по обращению с отходами должна вестись под контролем территориальных природоохранительных организаций.

Те отходы, которые не могут быть употреблены в других отраслях промышленности или сельском хозяйстве передаются на утилизацию специализированным организациям.

Отходы 3 и 4 классов опасности, имеющие влажность не более 85%, невзрывоопасные, несамовоспламеняющиеся и несамовозгорающиеся допускаются к совместному складированию с ТКО с разрешения местных органов Роспотребнадзора и инспекции пожарной охраны. Основным санитарным условием является требование, чтобы токсичность смеси промышленных отходов с бытовыми не превышала токсичности бытовых отходов по данным анализа водной вытяжки. Анализ водной вытяжки должен осуществляться аккредитованной организацией, имеющей соответствующую лицензию.

Переработка и обезвреживание отходов производства является одной из основных задач, возложенных законодательством на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в процессе деятельности которых образуются отходы производства.

ТКО будут образовываться в ходе деятельности сотрудников планируемого объекта. Кроме того, предполагается также образование мелкого мусора (смёта) в результате ручной или механической уборки территорий транспортной инфраструктуры (дороги, проезды, стоянки, площадки с твердым покрытием).

Виды образующихся на предприятии отходов, их предельно допустимое количество, которые разрешается размещать определенным способом на установленный срок в объектах размещения отходов с учетом экологической обстановки на данной территории определяется в Проекте лимитов на размещение отходов – документе, который в обязательном порядке разрабатывается для производств, в процессе которых образуются отходы.

Для временного хранения ТКО устанавливаются стандартные контейнеры емкостью (1,1 куб. м) или крупногабаритные бункеры (5-8 куб. м).

Для вывоза ТКО необходимо заключить договор с региональным оператором.

В Территориальной схеме обращения с отходами предусмотрено, что вывоз отходов из Раменского городского округа возможен на КПО «Восток», расположенный в городском округе Егорьевск, в районе д. Дмитровка. В дальнейшем вывоз отходов будет возможен также на завод по термическому обезвреживанию отходов (ЗТО) «Воскресенск», расположенный в городском округе Воскресенск вблизи деревни Свистягино, после завершения его строительства.

### **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 земельного участка, 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 земельного участка для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельный участок, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельного участка, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельного участка не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

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

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам в Раменском городском округе Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 (в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

#### **3.1. Санитарно-защитная зона**

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее – санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и, таким образом, в интегральном виде характеризует степень влияния производственных и коммунальных объектов на население и окружающую среду.

Содержание режима использования земельного участка в границах СЗЗ определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», а также постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 (ред. от 03.03.2022) «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельного участка, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Концепцией развития территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 предусмотрено размещение производственной зоны, от которого в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 требуется установление СЗЗ. В зависимости от вида складированных товаров и производимой продукции, от мощности предприятия ориентировочная СЗЗ может составлять от 50 до 300 м. Учитывая, что земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 с северо-востока, востока и юго-востока граничит жилой застройкой д. Кулаково, то приоритет при определении специализации планируемого объекта должен быть за теми видами деятельности, которые создают минимальное воздействие на прилегающую территорию.

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

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

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

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

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельного участка,

расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельного участка, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3.03.2018 № 222.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельного участка, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в ЕГРН (Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 106, п. 24; постановление Правительства Российской Федерации от 3.03.2018 № 222, п. 25).

### **3.2. 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).

Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово), установлена в составе 1-6 подзон приказом Росавиации от 13.10.2023 № 892-П. Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 в эти подзоны не попадает. Седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным и др. законодательством, в настоящее время не установлена. При этом под негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям. В соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ, в случае установления приаэродромной территории с выделением с первой по шестую подзон приаэродромной территории до установления седьмой подзоны приаэродромной территории использование земельных участков в целях, предусмотренных ограничениями, осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор (пункт 5.5 статьи 47).

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское». Карты (схемы) полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское» утвержденные директором Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 12.11.2018 (рисунок 3.2.1).

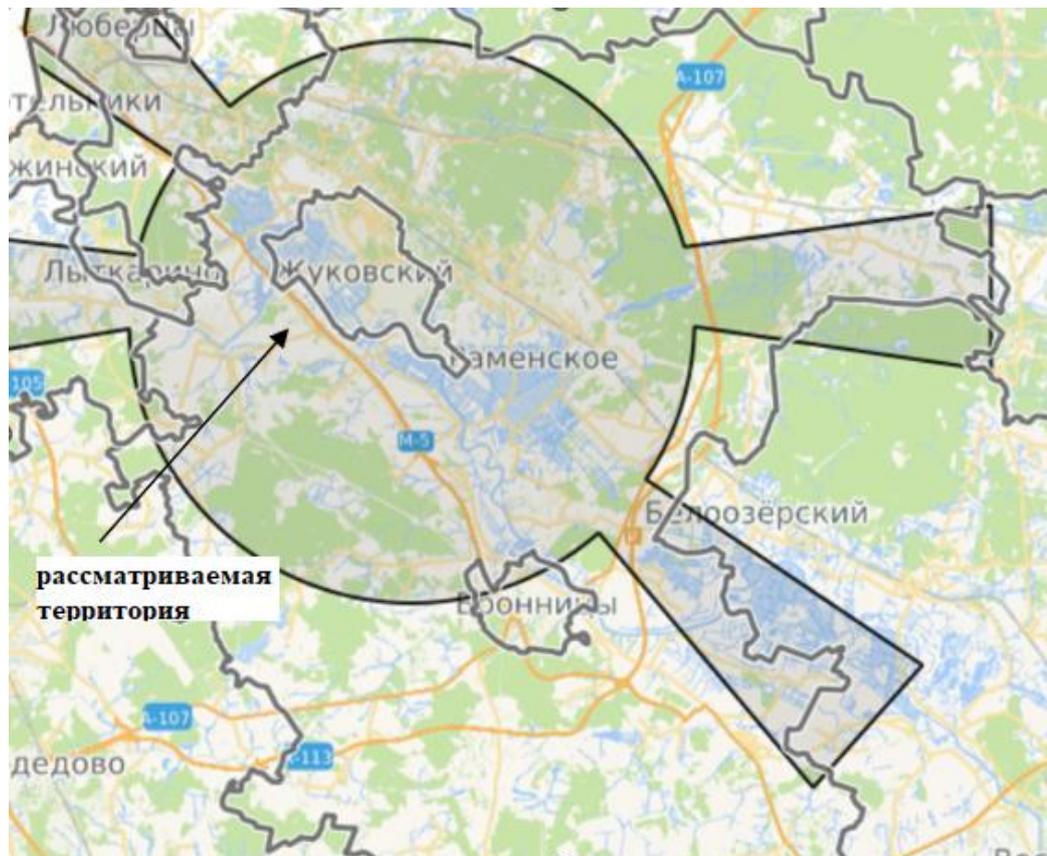


Рисунок 3.2.1. Полосы воздушных подходов эродрома Раменское

Приаэродромная территория аэродрома Раменское, которая может оказывать влияние (ограничения) на планируемую территорию, соответствующая современным требованиям<sup>1</sup>, в составе 1-7 подзон, в настоящее время 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 с первой по шестую подзон приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, – для аэродрома экспериментальной авиации;

<sup>1</sup> Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (ред. от 04.08.2023); постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 (ред. от 24.01.2023) «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории»

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 санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

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

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 и в его окружении особо охраняемые природные территории федерального, областного и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют.

### **3.4. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением**

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 и в его окружении стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением, а также их охранные зоны отсутствуют.

### **3.5. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса**

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 не имеет пересечений с водоохранными зонами и с прибрежными защитными полосами водных объектов, устанавливаемыми в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65).

### **3.6. Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов**

В Раменском городском округе лечебно-оздоровительные местности, курорты и природные лечебные ресурсы отсутствуют, округа санитарной (горно-санитарной) охраны не установлены.

### **3.7. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны**

К источникам централизованного водоснабжения Раменского городского округа относятся подземные воды.

Для источников централизованного водоснабжения – артезианских скважин организуются зоны санитарной охраны (ЗСО) в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Границы первого пояса ЗСО являются территорией водозаборного узла и огораживаются сплошным забором, озеленяются и благоустраиваются. Проводятся охранные мероприятия, общие для всех водопроводных сооружений, организуются асфальтированные подъезды к сооружениям, устья артезианских скважин герметизируются для исключения попадания через них атмосферных осадков и прочих загрязнений.

Границы второго пояса ЗСО подземного источника водоснабжения устанавливаются гидродинамическими расчётами, учитывающими время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищённости подземных вод от 100 до 400 суток.

Граница третьего пояса ЗСО подземного источника водоснабжения определяется расчётом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора, которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет.

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников включают:

–выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

–бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

–запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

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

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

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

–не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;

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

Сведения об установленных ЗСО в Раменском городском округе применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 в ЕГРН отсутствуют.

Для всех сохраняемых, а также для планируемых к размещению водозаборных узлов и артезианских скважин независимо от их принадлежности и формы собственности, должны быть разработаны и утверждены в установленном порядке проекты зон санитарной охраны в составе трёх поясов, в пределах которых, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

### 3.8. Зоны затопления и подтопления

В Раменском городском округе в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления» для рек Москва, Пахра, Дорка и Северка приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов (далее – МосковскоОкское БВУ) от 17.05.2022 № 51 установлены зоны затопления и подтопления поверхностными водами.

Сведения о зонах затопления и подтопления рек Москва, Пахра, Дорка и Северка в Раменском городском округе как зонах с особыми условиями использования территории внесены в ЕГРН (таблица 3.7.1):

Таблица 3.7.1

Наименование водного объекта	Реестровый номер ЗОУИТ	
	зона затопления	зона подтопления
река Москва в Раменском городском округе	50:00-6.1860	50:00-6.1865
река Пахра в Раменском городском округе	50:00-6.1862	50:00-6.1861
река Северка в Раменском городском округе	50:00-6.1863	50:00-6.1864
река Дорка в Раменском городском округе	50:00-6.1858	50:00-6.1859

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 расположен вне границ установленных зон затопления и подтопления.

## 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 50:23:0000000:167394 связано с отнесением его к функциональной зоне П – производственная зона.

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

### 1. Атмосферный воздух, акустическое воздействие и санитарно-защитные зоны:

–внедрение на производственных объектах безопасных по экологическим требованиям технологических процессов, минимизирующих выделение в атмосферу вредных веществ;

–разработки и реализация мероприятий, направленных на снижение уровней акустического воздействия до предельно-допустимых уровней на границе санитарно-защитной зоны или на планируемых объектах;

–установление санитарно-защитной зоны для планируемого к размещению в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 производственного предприятия, обоснованно исключаящей из ее границ существующие объекты жилой застройки и прочие нормируемые объекты, внесение сведений о санитарно-защитных зонах в ЕГРН.

### 2. Поверхностные воды:

–подключение планируемой застройки к существующим централизованным сетям хозяйственно-бытового водоотведения или устройство локальных очистных сооружений канализации;

–организация системы ливневой канализации, оборудование очистными сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65). Выбор типа сооружения водоотведения, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих стадиях проектирования;

–обеспечение соответствия качества очищенных стоков, отводимых в поверхностные водные объекты, требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

### 3. Подземные воды:

–подключение планируемой производственной зоны к существующим централизованным сетям хозяйственно-бытового водоотведения или устройство локальных очистных сооружений канализации;

–разработка проектов границ зон санитарной охраны водозаборных узлов при их использовании, внесение сведений о зонах в ЕГРН;

–соблюдение мероприятий, исключающих загрязнение и истощение основных водоносных горизонтов.

#### 4. Обращение с отходами:

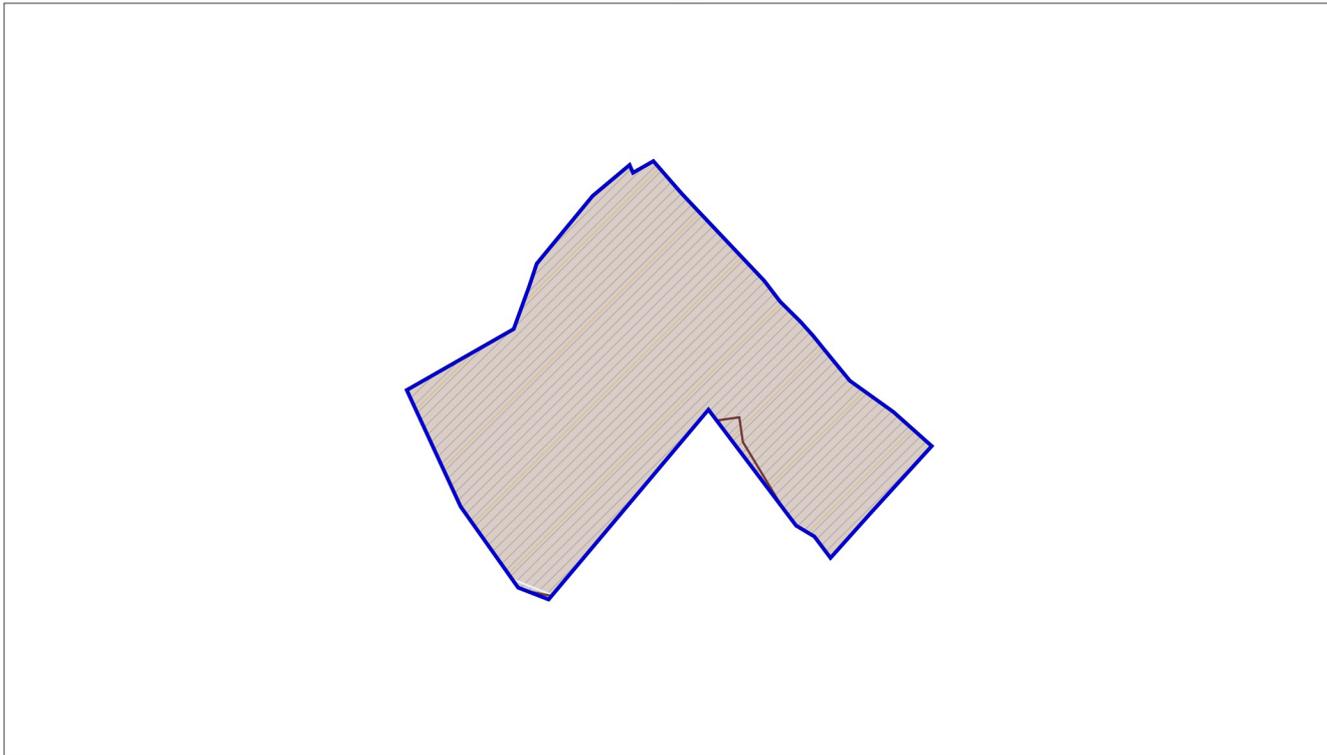
–организация системы обращения с отходами производства в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»: дифференцированно в зависимости от происхождения отходов, агрегатного состояния, физико-химических свойств субстрата, количественного соотношения компонентов и степени опасности для здоровья населения и среды обитания человека;

–благоустройство мест временного накопления отходов, оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами первого и второго поясов зон санитарной охраны водозаборных сооружений;

–организация и максимальное использование отдельного сбора отходов с целью получения вторичных ресурсов.

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394

## КАРТА ГРАНИЦ ЗОН НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

#### Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ)



Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

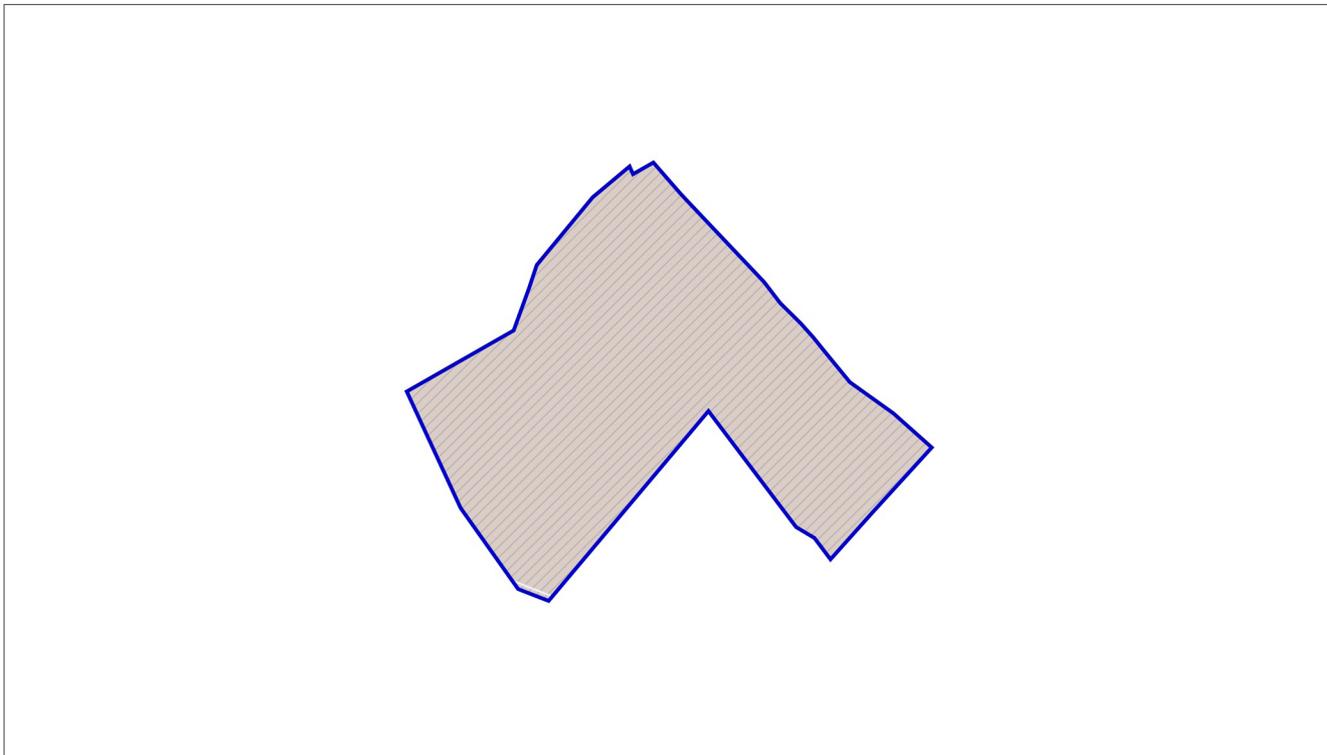


Приаэродромная территория

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 296-2024-Э от 14.10.2024			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Заместитель начальник отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394	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 50:23:0000000:167394	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				<b>ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»</b> Масштаб 1:5000		

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394

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 50:23:0000000:167394



## 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 № 296-2024-Э от 14.10.2024			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394	Стадия	Лист	Листов
						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 50:23:0000000:167394	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				<b>ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»</b> Масштаб 1:5000		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394**

**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](mailto:niipi@mosreg.ru)

Договор № 296-2024-Э от 14.10.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ III  
«Объекты культурного наследия»**

Руководитель мастерской  
Заместитель начальника отдела

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**  
**50:23:0000000:167394**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b>Положение о территориальном планировании.</b>
2	<b>Графические материалы (карты)</b>
2.1	Карта границ населённого пункта применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394
3	<b>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)</b>
	<b>Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план</b>
4	<b>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</b>
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 50:23:0000000:167394
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394
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 50:23:0000000:167394
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 50:23:0000000:167394
5	<b>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</b>
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 50:23:0000000:167394- сведения ограниченного доступа
6	<b>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</b>
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 50:23:0000000:167394
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 50:23:0000000:167394
7	<b><i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i></b>
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 50:23:0000000:167394
8	<b><i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i></b>
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 50:23:0000000:167394- <b>сведения ограниченного доступа</b>
9	<b><i>Материалы на электронном носителе</i></b>
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 50:23:0000000:167394 .....	8

## Введение

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 (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-1029 от 07.10.2024 на основании Договора № 296-2024-Э от 14.10.2024.

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 50:23:0000000:167394;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394.

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».

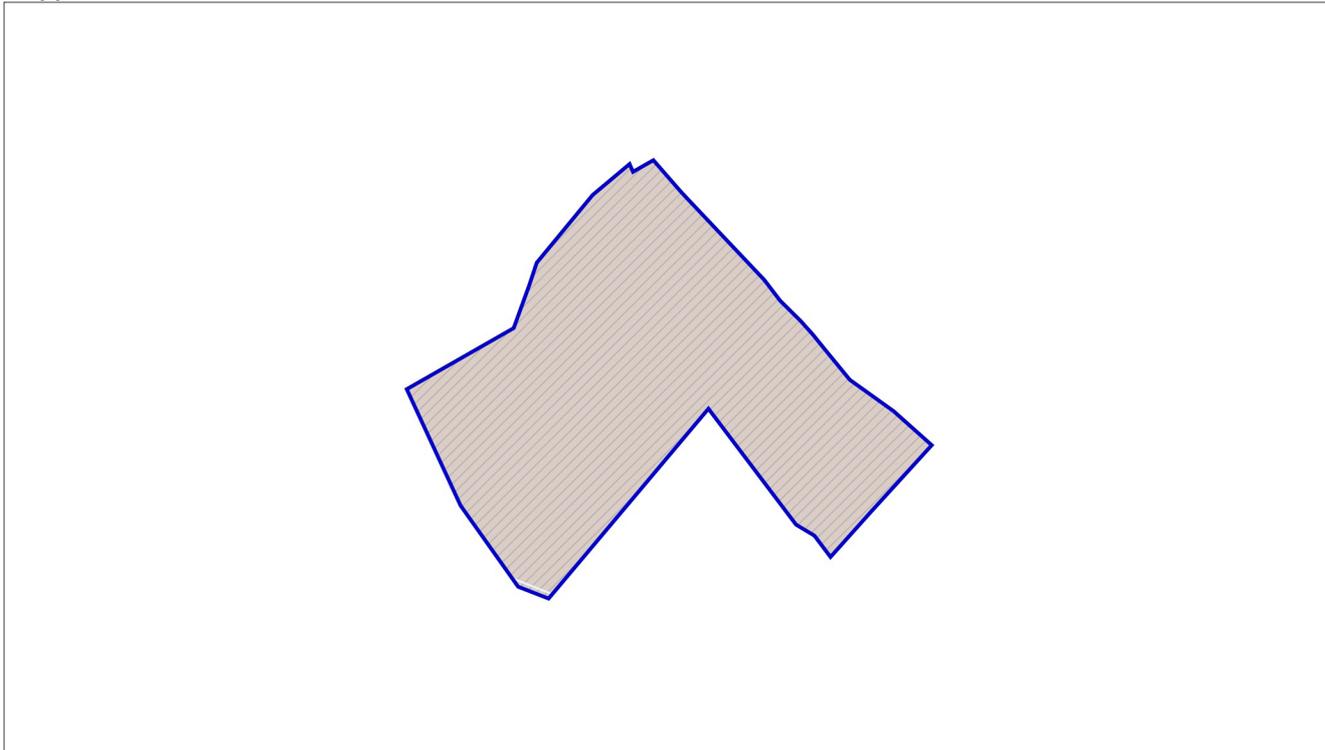
## **1. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394**

Согласно списку объектов культурного наследия в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по состоянию на 29.10.2024 г., на территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 объекты культурного наследия отсутствуют.

Территория в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167394 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 50:23:0000000:167394

## КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:167394



### 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 № 296-2024-Э от 14.10.2024			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Заместитель начальник отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167394	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 50:23:0000000:167394	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				<b>ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»</b> Масштаб 1:5000		