



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Р Е Ш Е Н И Е

30.04.2025

№ 6/5-CD

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 29.08.2024 № 29РВ-851 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Синьково», Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 02.09.2024 № 29РВ-870 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:12, 50:23:0040537:340», 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 19.03.2025 № 11,

1. Внести изменения в Генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный Решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 № 13/3-СД (в редакции решений Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 21.12.2022 № 17/12-СД, от 21.12.2022 № 17/13-СД, от 21.12.2022 № 17/14-СД, от 21.12.2022 № 17/15-СД, от 21.02.2023 № 2/18-СД, от 21.02.2023 № 2/19-СД, от 29.11.2023 № 18/22-СД, от 20.12.2023 № 20/12-СД, от 27.03.2024 № 4/5-СД, от 27.03.2024 № 4/6-СД, от 24.04.2024 № 5/21-СД, от 26.06.2024 № 10/6-СД, от 26.06.2024 № 10/7-СД, от 26.06.2024 № 10/8-СД, от 23.10.2024 № 4/14-СД, от 23.10.2024 № 4/15-СД, 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, от 26.02.2025 № 3/6-СД, от 26.02.2025 № 3/7-СД, от 26.03.2025 № 5/9-СД), применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 (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.

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 НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО
И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
50:23:0040537:340**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 255-2024-Э от 24.09.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО
И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
50:23:0040537:340**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Руководитель мастерской ЦОГД
Начальник отдела ОПГП ЦОГД

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

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 населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
3	<i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 1</i>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
4.2.5	Карта границ земель государственного лесного фонда в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
4.2.6	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)

5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 - сведения ограниченного доступа
6	ТОМ II. «Охрана окружающей среды»
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
7	ТОМ III. «Объекты культурного наследия».
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
8	ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 - сведения ограниченного доступа
9	Материалы на электронном носителе
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

1.	СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.....	6
1.1.	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	6
1.2.	Объекты транспортной инфраструктуры.....	6
1.3.	Объекты инженерной инфраструктуры	6
2.	СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	7
2.1.	Нормативные потребности в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	7
2.2.	Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры	9
2.3.	Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры	10
3.	ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	11
4.	ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	18

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

1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания¹

Объекты здравоохранения

Не запланировано.

Объекты социальной защиты населения

Не запланировано.

1.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р и Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 г. №816-р мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения и объектов трубопроводного транспорта в границах Раменского городского округа, применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340, отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области № 230/8 от 25.03.2016 (ред. от 14.03.2024), в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040537:340, южная его часть, планируется зона линии рельсового скоростного пассажирского транспорта Подольск - Домодедово - Раменское (подъезд к аэродрому Жуковский), зона планируемого размещения ЛРТ -70 м. (номер участков 82601-82602).

1.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040541:957, 50:23:0040541:958, 50:23:0040541:959 в с. Синьково 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

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

2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

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

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

Объекты физической культуры и спорта

Таблица 2.1.1.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в спортивных залах (кв.м. площади пола)	0,05	0,05	0,05
Нормативная потребность в плоскостных сооружениях (тыс.кв.м.)	0,47	0,47	0,47
Нормативная потребность в бассейнах (кв.м. зеркала воды)	5	5	5
Нормативная потребность в ДЮШС (мест)	11	11	11

Объекты образования

Таблица 2.1.2.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в ДОУ (мест)	33	33	33
Нормативная потребность в СОШ (мест)	68	68	68

Объекты культуры

Таблица 2.1.3.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (посад.мест)	50	50	50
Нормативная потребность в ДШИ (мест)	13	13	13

Места погребения и захоронения

Таблица 2.1.4.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0,12	0,12	0,12

2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

Расчётная нормативная потребность в необходимом количестве машино-мест для постоянного хранения автотранспорта для жителей Раменского городского округа, применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340- не требуется.

Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Расчётная нормативная потребность в количестве постов станций технического обслуживания соответствует своду правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Таблица 2.2.1

Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.			Необходимое количество постов станций технического обслуживания (СП 42.13330.2016), ед.		
сущ. положение	первая очередь	расчётный срок	сущ. положение	первая очередь	расчётный срок
179	179	179	1	1	1

Организация велосипедных маршрутов

Исходя из нормативных требований и планируемого количества жителей рассматриваемой территории (499 чел.) расчет потребности в организации велодорожек не требуется.

2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры

Реализация мероприятий по социальной догазификации домовладений, расположенных на территории земельных участков СНТ (СХ2) или иных категорий, включенных в границы населенных пунктов под ИЖС (Ж2), осуществляется после включения в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года». Газификация домовладения также может быть осуществлена на основании договоров о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, заключаемых с газораспределительной организацией на возмездной основе.

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

Таблица 2.3.1

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,2	Первая очередь
		0,2	Расчетный срок
1.1.1	- объекты многофункционального назначения	0,033	Первая очередь
		0,001	Расчетный срок
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,18	Первая очередь
		0,18	Расчетный срок
2.1.1	- объекты многофункционального назначения	0,033	Первая очередь
		0,001	Расчетный срок
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Объекты многофункционального назначения	1,28	Первая очередь
		0,05	Расчетный срок
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Объекты многофункционального назначения	533,3	Первая очередь
		20,8	Расчетный срок
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Объекты многофункционального назначения	0,32	Первая очередь
		0,02	Расчетный срок
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Объекты многофункционального назначения	11,22	Первая очередь
		0,35	Расчетный срок

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

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

- 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, водоохранных 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 городского округа, границ населенных пунктов или 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.

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

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

1. Жилые зоны
2. Общественно-деловые зоны
3. Производственные, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры
4. Зоны рекреационного назначения
5. Зоны сельскохозяйственного назначения
6. Зоны специального назначения

В границе городского округа устанавливаются следующие функциональные зоны:

1. **Жилые зоны**

В состав жилых зон включены:

- Зона застройки многоквартирными жилыми домами **Ж1**
- Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами **Ж2**

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

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

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

² применяется к территории городского округа

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

- Многофункциональная общественно-деловая зона **O1**
- Зона специализированной общественной застройки **O2**

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

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

Многофункциональные общественно-деловые зоны **O1** сформированы главным образом объектами торговли, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, а также коммунально-бытового, спортивного назначения, зоны специализированной общественной застройки **O2** сформированы главным образом объектами социальной инфраструктуры, в том числе объектами здравоохранения, образования, спортивными, культовыми объектами. Возможные виды объектов капитального строительства с учетом особенностей территории уточняются на стадии градостроительного зонирования.

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

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

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

В состав зон включены:

- Производственная зона **П**
- Коммунально-складская зона **К**
- Зона транспортной инфраструктуры **Т**

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.

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

Развитие данных зон планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения и транспортной

инфраструктуры с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов расположенных в данных зонах.

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) **P1**
- Лесопарковая зона **P4**

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

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

Зона озелененных территорий **P1** установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые лесопарками, парками, садами, скверами, бульварами, городскими лесами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, объектами досуга и развлечений граждан, а также иными озелененными территориями. В границах зоны **P1** допускается размещение объектов коммунально-бытового обслуживания, а также территорий рекреационного назначения при объектах социально-культурного обслуживания населения.

5. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

- Зона кладбищ **СП1**

В состав зон специального назначения включаются территории ритуального назначения, места обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, а также территории режимных объектов, с ограниченным доступом.

Зоны выделяется в целях содержания и развития территорий ритуального назначения, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения, выделения и содержания территории режимных объектов с ограниченным доступом и объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов.

Освоение территории под кладбище возможно после оформления участка в муниципальную собственность.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития жилых зон *	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Зона многоквартирной жилой застройки Ж1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,05	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		0,05		
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	111,66	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		111,66		
	ВСЕГО га		111,71		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Многофункциональная общественно-деловая зона О1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,30	сохранение существующего функционального назначения	-
	с. Синьково	Планируемая функциональная зона	0,27	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-

*РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

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

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
	с. Синьково	Планируемая функциональная зона	0,10	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-
	с. Синьково	Планируемая функциональная зона	0,88	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	
	ИТОГО га		1,55		
Зона специализированной общественной застройки О2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,26	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		0,26		
	ВСЕГО га		1,81		

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	ЗУ 50:23:0040537:340	Планируемая функциональная зона	1,97	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	
	ИТОГО га		1,97		
Коммунально-складская зона К	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,001	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		0,001		
Т Зона транспортной инфраструктуры	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,003	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		0,003		
	ВСЕГО га		1,974		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) Р1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,15	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		0,15		
Лесопарковая зона Р4	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	19,08	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		19,08		
	ВСЕГО га		19,23		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения**
Зона кладбищ СП1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,98	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		0,98		
	ВСЕГО га		0,98		

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 населенному пункту с. Синьково в связи с планируемым размещением объектов различного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

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

- от отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, торгово-развлекательных комплексов общей площадью более 2 тысяч кв. м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест, предприятий общественного питания общей площадью более 500 кв. м, рынков продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест – 50 м;

- от физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью от 1500 мест – 50 м;

- от ТЭЦ и районных котельных тепловой мощностью от 200 Гкал/час, работающих на газовом топливе и мазутном топливе (последнее - как резервное топливо) – 300 м;

- от ТЭЦ и районных котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал/час, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе – 100 м;

- от сооружений для механической и биологической очистки с механической и (или) термической обработкой осадка в закрытых помещениях с расчетной производительностью очистных сооружений от 5 тысяч до 50 тысяч куб. м/сутки – 300 м;

- от сооружений для механической и биологической очистки с механической и (или) термической обработкой осадка в закрытых помещениях с расчетной производительностью очистных сооружений до 5 тысяч куб. м/сутки, очистных сооружений поверхностного стока открытого типа, снеготаялок и снегосплавных пунктов – 100 м;

- от насосных станций и аварийно-регулирующих резервуаров, локальных очистных сооружений производительностью более 50 тысяч куб. м/сутки – 30 м; более 0,2 тысяч куб. м/сутки до 50,0 тысяч куб. м/сутки – 20 м; до 0,2 тысяч куб. м/сутки – 15 м.

- от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа – 50 м.

Санитарных разрывов:

- от открытых автостоянок и паркингов – 10-50 м;

- от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;

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

В границах планируемых функциональных зон О1, П, необходимо предусматривать такие виды деятельности предприятий и иных объектов, размеры санитарно-защитных зон от которых (в зависимости от характера производства) не затрагивают земельные участки для размещения:

- жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

- объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

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

Охранных зон газораспределительных сетей

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

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

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства

Воздушные и кабельные линии (далее КЛ) электропередачи, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 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 взаимоувязанной сети D:\Некрасова\Раменский городской округ с. Синьково + П Гузаревич\ПЕЧАТЬ\2024.10.04_1 этап 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.

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.

Границы зон санитарной охраны источников водоснабжения устанавливаются в соответствие с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгий режим) 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. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

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

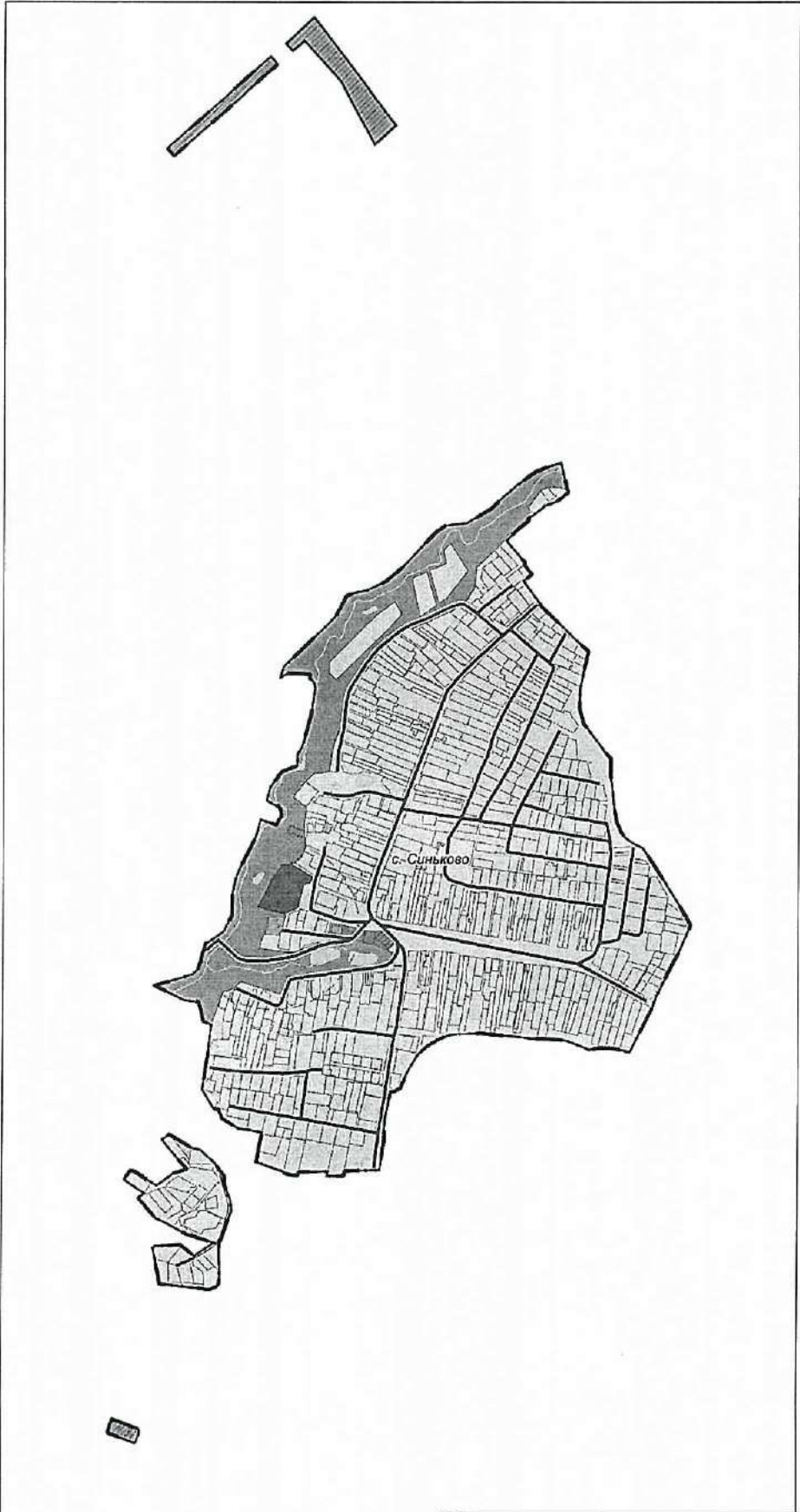
Порядок установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации (статья 106).

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.

Страница 24/169, документ dbde3939bb95533173b275e0114d0485

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040537:340**

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ
ПУНКТУ С. СИНЬКОВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040537:340

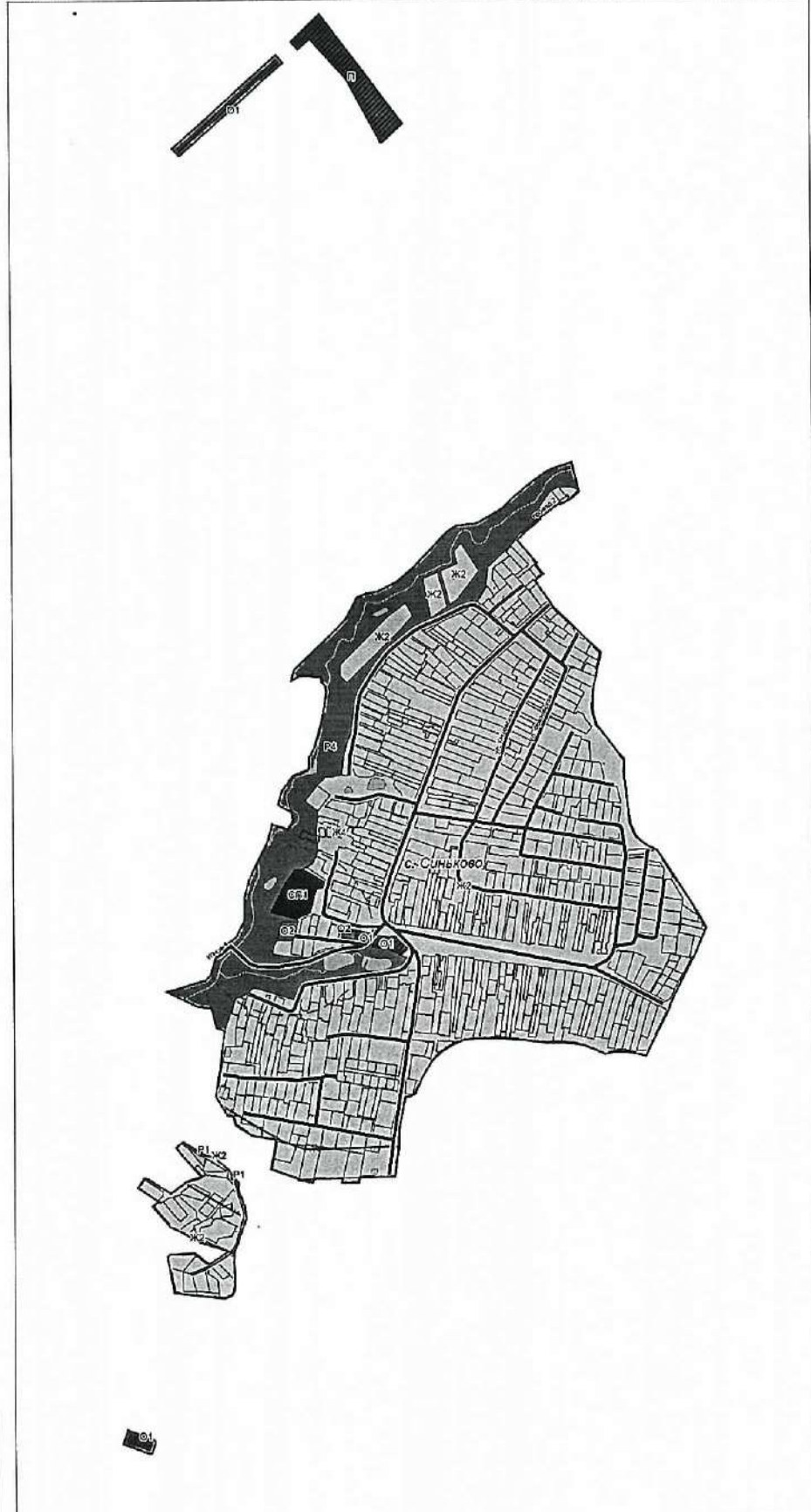


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 255-2024-Г от 24.09.24		
Руководитель кадастровой службы	П.С. Бегичев			Московская область, Раменский городской округ		
Начальник отдела оценки земель	Н.В. Макаров					
Главный специалист по кадастру	В.И. Макаров			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340		
Главный специалист по кадастру	М.В. Макарова					
				Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340		
Проектировщик	Н.В. Макаров			Масштаб 1:30000		
				Студия	Лист	Листов
					1	2
				ИНИПИ градостроительства		
				ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040537:340



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы
- разработки генерального плана
 - населенных пунктов (утверждаемые)
 - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Функциональные зоны
- ЖК1** Зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - ЖК2** Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
 - О1** Многофункциональная общественно-деловая зона
 - О2** Зона специализированной общественной застройки
 - П** Производственная зона
 - К** Коммунально-складская зона
 - Т** Зона транспортной инфраструктуры
 - Р1** Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие)
 - Р4** Лесопарковая зона
 - ОМ1** Зона кладбищ
- Планируемые функциональные зоны
- Поверхностные водные объекты **
- Водоток (река, ручей, канал)
 - Труба
- Земли, покрытые поверхностными водами
- ** Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.
- Объекты культурного наследия
- Существующие зоны охраны и защитные зоны ОКН:
- Защитная зона объекта культурного наследия
- ЗОУИТ
- Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
 - Охранная зона нефтепроводов
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Объекты местного значения
- Улично-дорожная сеть
- Улица в жилой застройке (существующая)

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 255-2024-З от 24.09.24		
Руководитель мастерской ЦОД	П.С. Боткина			Московская область, Раменский городской округ		
Начальник отдела ОПТИ ЦОД	Н.В. Маторов					
Руководитель ЦОД	В.И. Вяземко			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340		
ГМ ОПТИ ЦОД	М.А. Сыркова					
Проектировщик	Н.В. Маторов			Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340		
				Масштаб 1:10000	Студия	Лист
					2	2
				ИИПИ	ИИПИ	
					ГАОУ МО «ИИПИ градостроительства»	

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО
И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
50:23:0040537:340**

ПРИЛОЖЕНИЕ.

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



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 255-2024-Э от 24.09.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО
И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
50:23:0040537:340**

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 ЦОГД
Начальник отдела ОПГП ЦОГД

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

2024

Ф.И.О., подпись и дата визирующего Техотделом

Взам. Арх. №

Подпись и дата

Архив. № подл

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории с. Синьково		
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))		
Раздел 1		
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Московская область, Раменский городской округ
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1337281 кв. м ± 405 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-50, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
1	443061.12	2225982.15	Картометрический	0,1	-
2	443042.01	2225999.18	Картометрический	0,1	-
3	443271.96	2226257.13	Картометрический	0,1	-
4	443291.07	2226240.09	Картометрический	0,1	-
1	443061.12	2225982.15	Картометрический	0,1	-
5	441034.69	2227268.72	Картометрический	0,1	-
6	441013.30	2227256.69	Картометрический	0,1	-
7	440928.64	2227214.36	Картометрический	0,1	-
8	440900.05	2227203.69	Картометрический	0,1	-
9	440803.14	2227154.80	Картометрический	0,1	-
10	440797.55	2227152.95	Картометрический	0,1	-
11	440788.28	2227146.64	Картометрический	0,1	-
12	440793.19	2227127.03	Картометрический	0,1	-
13	440797.42	2227103.64	Картометрический	0,1	-
14	440798.09	2227069.34	Картометрический	0,1	-
15	440793.64	2227044.61	Картометрический	0,1	-
16	440802.55	2227023.22	Картометрический	0,1	-
17	440815.92	2226988.91	Картометрический	0,1	-
18	440818.14	2226971.31	Картометрический	0,1	-
19	440820.81	2226938.56	Картометрический	0,1	-
20	440821.48	2226897.58	Картометрический	0,1	-
21	440826.38	2226855.47	Картометрический	0,1	-
22	440833.73	2226771.92	Картометрический	0,1	-
23	440832.84	2226726.92	Картометрический	0,1	-
24	440829.72	2226691.94	Картометрический	0,1	-
25	440819.47	2226666.77	Картометрический	0,1	-
26	440799.42	2226634.02	Картометрический	0,1	-
27	440779.38	2226612.41	Картометрический	0,1	-
28	440736.38	2226587.02	Картометрический	0,1	-
29	440696.72	2226570.08	Картометрический	0,1	-
30	440687.81	2226554.48	Картометрический	0,1	-
31	440687.64	2226545.58	Картометрический	0,1	-
32	440665.44	2226540.55	Картометрический	0,1	-
33	440642.31	2226536.06	Картометрический	0,1	-
34	440616.47	2226531.05	Картометрический	0,1	-

Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мп), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
35	440591.94	2226529.16	Картометрический	0,1	-
36	440588.90	2226529.21	Картометрический	0,1	-
37	440566.83	2226529.61	Картометрический	0,1	-
38	440521.45	2226523.48	Картометрический	0,1	-
39	440490.44	2226518.65	Картометрический	0,1	-
40	440487.98	2226431.43	Картометрический	0,1	-
41	440474.47	2226428.96	Картометрический	0,1	-
42	440474.71	2226387.50	Картометрический	0,1	-
43	440486.67	2226389.97	Картометрический	0,1	-
44	440484.62	2226317.34	Картометрический	0,1	-
45	440475.68	2226315.36	Картометрический	0,1	-
46	440481.17	2226280.06	Картометрический	0,1	-
47	440484.88	2226280.83	Картометрический	0,1	-
48	440509.61	2226212.12	Картометрический	0,1	-
49	440583.75	2226225.52	Картометрический	0,1	-
50	440593.03	2226167.31	Картометрический	0,1	-
51	440618.39	2226125.79	Картометрический	0,1	-
52	440641.17	2226117.33	Картометрический	0,1	-
53	440643.05	2226104.63	Картометрический	0,1	-
54	440690.82	2226076.15	Картометрический	0,1	-
55	440777.40	2226089.10	Картометрический	0,1	-
56	440853.99	2226098.32	Картометрический	0,1	-
57	440861.33	2226078.40	Картометрический	0,1	-
58	440910.68	2226066.49	Картометрический	0,1	-
59	440914.08	2226032.46	Картометрический	0,1	-
60	440951.20	2225955.92	Картометрический	0,1	-
61	440962.32	2225993.85	Картометрический	0,1	-
62	440979.84	2226051.02	Картометрический	0,1	-
63	440994.25	2226064.82	Картометрический	0,1	-
64	441055.89	2226082.93	Картометрический	0,1	-
65	441087.44	2226128.31	Картометрический	0,1	-
66	441129.38	2226149.16	Картометрический	0,1	-
67	441187.85	2226150.08	Картометрический	0,1	-
68	441226.96	2226160.12	Картометрический	0,1	-
69	441257.31	2226172.87	Картометрический	0,1	-
70	441327.45	2226207.59	Картометрический	0,1	-
71	441345.55	2226212.74	Картометрический	0,1	-
72	441370.25	2226218.79	Картометрический	0,1	-
73	441357.77	2226257.49	Картометрический	0,1	-
74	441380.74	2226271.32	Картометрический	0,1	-

Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
75	441401.28	2226266.71	Картометрический	0,1	-
76	441419.09	2226234.10	Картометрический	0,1	-
77	441454.22	2226243.40	Картометрический	0,1	-
78	441491.74	2226270.54	Картометрический	0,1	-
79	441508.31	2226309.97	Картометрический	0,1	-
80	441536.80	2226310.41	Картометрический	0,1	-
81	441555.17	2226321.49	Картометрический	0,1	-
82	441573.19	2226327.23	Картометрический	0,1	-
83	441621.39	2226340.41	Картометрический	0,1	-
84	441636.89	2226344.39	Картометрический	0,1	-
85	441695.27	2226353.55	Картометрический	0,1	-
86	441699.54	2226355.09	Картометрический	0,1	-
87	441704.24	2226354.11	Картометрический	0,1	-
88	441717.99	2226350.24	Картометрический	0,1	-
89	441724.80	2226341.07	Картометрический	0,1	-
90	441736.28	2226341.24	Картометрический	0,1	-
91	441738.40	2226313.63	Картометрический	0,1	-
92	441738.69	2226309.90	Картометрический	0,1	-
93	441738.68	2226304.26	Картометрический	0,1	-
94	441738.66	2226287.76	Картометрический	0,1	-
95	441728.39	2226267.67	Картометрический	0,1	-
96	441754.44	2226275.43	Картометрический	0,1	-
97	441795.14	2226317.49	Картометрический	0,1	-
98	441798.11	2226320.56	Картометрический	0,1	-
99	441855.94	2226380.27	Картометрический	0,1	-
100	441881.36	2226403.91	Картометрический	0,1	-
101	441904.10	2226416.40	Картометрический	0,1	-
102	441933.54	2226431.12	Картометрический	0,1	-
103	441941.56	2226452.08	Картометрический	0,1	-
104	441948.70	2226485.09	Картометрический	0,1	-
105	441971.44	2226529.25	Картометрический	0,1	-
106	442007.12	2226571.18	Картометрический	0,1	-
107	442058.06	2226617.82	Картометрический	0,1	-
108	442097.42	2226654.39	Картометрический	0,1	-
109	442113.27	2226677.77	Картометрический	0,1	-
110	442119.83	2226731.57	Картометрический	0,1	-
111	442156.31	2226792.85	Картометрический	0,1	-
112	442184.27	2226822.15	Картометрический	0,1	-
113	442213.54	2226856.97	Картометрический	0,1	-
114	442236.08	2226886.65	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
115	442249.39	2226906.47	Картометрический	0,1	-
116	442258.68	2226929.81	Картометрический	0,1	-
117	442270.71	2226968.77	Картометрический	0,1	-
118	442197.19	2226987.02	Картометрический	0,1	-
119	442180.19	2226967.18	Картометрический	0,1	-
120	442170.29	2226949.01	Картометрический	0,1	-
121	442165.71	2226938.90	Картометрический	0,1	-
122	442168.45	2226936.99	Картометрический	0,1	-
123	442149.68	2226910.82	Картометрический	0,1	-
124	442142.79	2226902.14	Картометрический	0,1	-
125	442139.88	2226898.45	Картометрический	0,1	-
126	442137.93	2226895.58	Картометрический	0,1	-
127	442135.01	2226890.78	Картометрический	0,1	-
128	442132.43	2226885.95	Картометрический	0,1	-
129	442130.66	2226886.88	Картометрический	0,1	-
130	442130.96	2226887.44	Картометрический	0,1	-
131	442128.54	2226889.10	Картометрический	0,1	-
132	442115.85	2226874.96	Картометрический	0,1	-
133	442100.50	2226855.21	Картометрический	0,1	-
134	442091.38	2226847.25	Картометрический	0,1	-
135	442075.80	2226831.33	Картометрический	0,1	-
136	442017.92	2226880.27	Картометрический	0,1	-
137	442014.49	2226876.17	Картометрический	0,1	-
138	441990.12	2226895.64	Картометрический	0,1	-
139	441973.12	2226875.09	Картометрический	0,1	-
140	441965.62	2226881.44	Картометрический	0,1	-
141	441964.81	2226880.37	Картометрический	0,1	-
142	441924.60	2226909.99	Картометрический	0,1	-
143	441908.67	2226920.19	Картометрический	0,1	-
144	441816.81	2227015.68	Картометрический	0,1	-
145	441794.18	2227040.29	Картометрический	0,1	-
146	441757.20	2227031.48	Картометрический	0,1	-
147	441701.78	2227019.86	Картометрический	0,1	-
148	441699.82	2227019.77	Картометрический	0,1	-
149	441655.25	2227017.81	Картометрический	0,1	-
150	441616.59	2227027.73	Картометрический	0,1	-
151	441583.82	2227052.82	Картометрический	0,1	-
152	441578.61	2227056.81	Картометрический	0,1	-
153	441544.41	2227082.47	Картометрический	0,1	-
154	441529.69	2227096.83	Картометрический	0,1	-

Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мп), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
155	441513.61	2227097.52	Картометрический	0,1	-
156	441489.67	2227096.83	Картометрический	0,1	-
157	441476.53	2227098.31	Картометрический	0,1	-
158	441404.48	2227106.42	Картометрический	0,1	-
159	441369.25	2227111.91	Картометрический	0,1	-
160	441340.52	2227124.22	Картометрический	0,1	-
161	441325.80	2227136.19	Картометрический	0,1	-
162	441325.53	2227136.58	Картометрический	0,1	-
163	441314.52	2227152.61	Картометрический	0,1	-
164	441302.19	2227177.92	Картометрический	0,1	-
165	441274.14	2227196.41	Картометрический	0,1	-
166	441270.30	2227199.47	Картометрический	0,1	-
167	441207.08	2227239.84	Картометрический	0,1	-
168	441170.81	2227262.77	Картометрический	0,1	-
169	441135.56	2227284.33	Картометрический	0,1	-
170	441109.56	2227298.70	Картометрический	0,1	-
171	441106.83	2227300.06	Картометрический	0,1	-
5	441034.69	2227268.72	Картометрический	0,1	-
172	440356.78	2226140.75	Картометрический	0,1	-
173	440342.34	2226135.93	Картометрический	0,1	-
174	440337.17	2226134.20	Картометрический	0,1	-
175	440317.89	2226128.00	Картометрический	0,1	-
176	440308.76	2226123.90	Картометрический	0,1	-
177	440301.88	2226120.81	Картометрический	0,1	-
178	440273.92	2226120.21	Картометрический	0,1	-
179	440271.81	2226120.16	Картометрический	0,1	-
180	440240.75	2226121.78	Картометрический	0,1	-
181	440238.30	2226121.78	Картометрический	0,1	-
182	440218.20	2226121.78	Картометрический	0,1	-
183	440199.25	2226120.48	Картометрический	0,1	-
184	440191.08	2226114.92	Картометрический	0,1	-
185	440183.20	2226097.70	Картометрический	0,1	-
186	440184.81	2226083.49	Картометрический	0,1	-
187	440186.84	2226065.65	Картометрический	0,1	-
188	440190.62	2226032.39	Картометрический	0,1	-
189	440194.28	2226000.17	Картометрический	0,1	-
190	440197.05	2225975.80	Картометрический	0,1	-
191	440197.52	2225971.67	Картометрический	0,1	-
192	440239.86	2225963.93	Картометрический	0,1	-
193	440261.91	2225959.90	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
194	440285.39	2225955.61	Картометрический	0,1	-
195	440289.06	2225954.94	Картометрический	0,1	-
196	440294.31	2225959.97	Картометрический	0,1	-
197	440298.34	2226022.69	Картометрический	0,1	-
198	440269.70	2226058.38	Картометрический	0,1	-
199	440271.24	2226060.64	Картометрический	0,1	-
200	440300.16	2226103.14	Картометрический	0,1	-
201	440303.19	2226107.78	Картометрический	0,1	-
202	440324.77	2226038.20	Картометрический	0,1	-
203	440355.22	2225982.95	Картометрический	0,1	-
204	440364.09	2225962.19	Картометрический	0,1	-
205	440383.71	2225945.60	Картометрический	0,1	-
206	440416.33	2225918.02	Картометрический	0,1	-
207	440428.39	2225933.16	Картометрический	0,1	-
208	440433.99	2225924.94	Картометрический	0,1	-
209	440448.89	2225903.07	Картометрический	0,1	-
210	440460.61	2225885.88	Картометрический	0,1	-
211	440463.55	2225881.56	Картометрический	0,1	-
212	440486.58	2225897.22	Картометрический	0,1	-
213	440484.72	2225908.30	Картометрический	0,1	-
214	440477.23	2225919.54	Картометрический	0,1	-
215	440463.32	2225940.48	Картометрический	0,1	-
216	440451.62	2225959.91	Картометрический	0,1	-
217	440448.44	2225962.74	Картометрический	0,1	-
218	440479.56	2226004.91	Картометрический	0,1	-
219	440490.69	2226039.16	Картометрический	0,1	-
220	440507.22	2226024.37	Картометрический	0,1	-
221	440512.76	2226019.78	Картометрический	0,1	-
222	440523.13	2226010.65	Картометрический	0,1	-
223	440537.21	2225998.14	Картометрический	0,1	-
224	440563.87	2225976.50	Картометрический	0,1	-
225	440577.68	2225994.26	Картометрический	0,1	-
226	440543.54	2226051.19	Картометрический	0,1	-
227	440539.10	2226071.81	Картометрический	0,1	-
228	440508.76	2226106.42	Картометрический	0,1	-
229	440474.02	2226132.56	Картометрический	0,1	-
230	440455.94	2226131.47	Картометрический	0,1	-
231	440413.52	2226148.06	Картометрический	0,1	-
232	440398.57	2226149.74	Картометрический	0,1	-
233	440385.58	2226151.20	Картометрический	0,1	-

Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
172	440356.78	2226140.75	Картометрический	0,1	-
234	439440.76	2226458.04	Картометрический	0,1	-
235	439259.42	2226446.95	Картометрический	0,1	-
236	439263.87	2226408.03	Картометрический	0,1	-
237	439245.69	2226403.36	Картометрический	0,1	-
238	439252.35	2226368.42	Картометрический	0,1	-
239	439260.30	2226332.36	Картометрический	0,1	-
240	439260.30	2226332.35	Картометрический	0,1	-
241	439193.67	2226328.21	Картометрический	0,1	-
242	439168.06	2226326.10	Картометрический	0,1	-
243	439179.73	2226311.66	Картометрический	0,1	-
244	439174.62	2226311.07	Картометрический	0,1	-
245	439176.78	2226291.19	Картометрический	0,1	-
246	439214.66	2226267.32	Картометрический	0,1	-
247	439215.64	2226258.60	Картометрический	0,1	-
248	439268.50	2226236.94	Картометрический	0,1	-
249	439268.03	2226241.14	Картометрический	0,1	-
250	439273.21	2226240.77	Картометрический	0,1	-
251	439274.52	2226231.00	Картометрический	0,1	-
252	439322.85	2226236.50	Картометрический	0,1	-
253	439328.13	2226236.64	Картометрический	0,1	-
254	439347.26	2226235.18	Картометрический	0,1	-
255	439350.65	2226225.08	Картометрический	0,1	-
256	439423.27	2226233.25	Картометрический	0,1	-
257	439433.13	2226234.34	Картометрический	0,1	-
258	439432.29	2226246.10	Картометрический	0,1	-
259	439431.16	2226261.86	Картометрический	0,1	-
260	439429.22	2226289.08	Картометрический	0,1	-
261	439427.54	2226312.64	Картометрический	0,1	-
262	439426.03	2226333.82	Картометрический	0,1	-
263	439425.90	2226335.64	Картометрический	0,1	-
264	439425.02	2226347.89	Картометрический	0,1	-
265	439462.34	2226354.56	Картометрический	0,1	-
266	439473.84	2226355.95	Картометрический	0,1	-
267	439476.58	2226374.73	Картометрический	0,1	-
268	439476.22	2226377.72	Картометрический	0,1	-
269	439460.16	2226467.88	Картометрический	0,1	-
270	439453.65	2226504.35	Картометрический	0,1	-
234	439440.76	2226458.04	Картометрический	0,1	-
271	439860.74	2225853.80	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
272	439852.01	2225877.31	Картометрический	0,1	-
273	439843.20	2225901.02	Картометрический	0,1	-
274	439836.73	2225918.45	Картометрический	0,1	-
275	439832.83	2225921.95	Картометрический	0,1	-
276	439827.16	2225921.89	Картометрический	0,1	-
277	439805.50	2225914.17	Картометрический	0,1	-
278	439801.80	2225910.37	Картометрический	0,1	-
279	439809.54	2225889.11	Картометрический	0,1	-
280	439818.09	2225865.61	Картометрический	0,1	-
281	439826.63	2225842.12	Картометрический	0,1	-
271	439860.74	2225853.80	Картометрический	0,1	-

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

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

Раздел 3**Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта****1. Система координат -****2. Сведения о характерных точках границ объекта**

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

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

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО
И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
50:23:0040537:340**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ I

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

Книга 1



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 255-2024-Э от 24.09.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО
И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
50:23:0040537:340**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ I

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

Книга 1

Руководитель мастерской ЦОГД
Начальник отдела ОПГП ЦОГД

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

2024

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

Состав материалов

Внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
3	<i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 1</i>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
4.2.5	Карта границ земель государственного лесного фонда в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
4.2.6	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)

5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 - сведения ограниченного доступа
6	ТОМ II. «Охрана окружающей среды»
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
7	ТОМ III. «Объекты культурного наследия».
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
8	ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 - сведения ограниченного доступа
9	Материалы на электронном носителе
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 с. Синьково в системе расселения Московской области	17
2.2. Структура землепользования	17
2.3. Планируемое функциональное зонирование территории	18
3. Социально-экономическое развитие села Синьково Раменского городского округа	25
3.1. Население. Трудовые ресурсы	25
3.2. Развитие жилых территорий	25
3.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества	26
3.4. Социальная сфера	26
3.4.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения	26
3.4.2. Объекты здравоохранения	28
3.4.3. Объекты социального обслуживания населения	28
3.4.4. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения	29
3.4.5. Объекты образования	32
3.4.6. Объекты физической культуры и массового спорта	32
3.4.7. Объекты культуры и искусства	33
3.4.8. Места погребения	34
3.4.9. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового и рекреационно-спортивного назначения	34
4. Развитие транспортной инфраструктуры	36
4.1. Внешний транспорт	36
4.1.1. Железнодорожный транспорт	37
4.1.2. Рельсовый транспорт	37
4.1.3. Автомобильные дороги	37
4.1.4. Воздушный транспорт	38
4.1.5. Водный транспорт	39
4.1.6. Трубопроводный транспорт	40
4.2. Транспортная инфраструктура в границах населенного пункта	42
4.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть населённого пункта	42
4.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения	43
4.2.3. Автомобильный транспорт	43
4.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств	44
4.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств (гаражи и автостоянки)	44
4.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств	44
4.2.5. Объекты топливозаправочного комплекса	44
4.2.6. Общественный пассажирский транспорт	45
5. Развитие инженерной инфраструктуры	45

6. Перечень земельных участков, включаемых (исключаемых) в (из) границы (границ) населенного пункта	46
7. Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения из документов территориального планирования федерального и регионального значения	47
8. Функционально-планировочный баланс территории*	50
9. Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения.	51
10. Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов регионального значения социальной инфраструктуры	60
11. Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения*	61
12. Приложение 4	64
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.	65

Введение

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУМО «НИиПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжениями Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области №29РВ-875 от 04.09.2024 и №29РВ-870 от 02.09.2024 на основании Договора № 255-2024-Э от 24.09.2024.

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 населённых пунктов, входящих в состав Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340.

3. Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат

характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292.

Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план:

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

ТОМ II. «Охрана окружающей среды»;

ТОМ III. «Объекты культурного наследия»;

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

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

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

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

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

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

- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
- Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 №1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;
- Распоряжение Правительства РФ от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 09.04.2016 N 291 (ред. от 29.06.2017) «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 г. N 754»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;
- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.06.2017 г. № 1209-р «Об утверждении Генеральной схемы размещения объектов электроэнергетики до 2035 года» (в редакции от 30.12.2022 № 4384-р);

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.02.2023 № 108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023-2028 годы»
- Приказ Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@»;
- Приказ Министерства энергетики России от 22.12.2023 № 31@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@»;
- Приказ Министра энергетики Московской области от 18.11.2022 № 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020-2024 годы, утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 №105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области от 16.12.2021 №48;
- Приказ Росреестра П/369 от 01.08.2014 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- Приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- «СП42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» Утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;
- «СП36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85» (утв. приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);
- Закон Московской области от 24.07.2014 N 106/2014-ОЗ (ред. от 21.12.2022) "О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области" (принят постановлением Мособлдумы от 10.07.2014 N 33/96-П);
- Закон Московской области 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;
- Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;

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

• Закон Московской области от 18 апреля 2019 года N 58/2019-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Раменского муниципального района»;

• 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 Подмоскoвья» 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 Подмоскoвья» 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 Подмоскoвья» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмоскoвья» на 2023-2027 годы»;
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 N 1075/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмоскoвья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмоскoвья» на 2023-2030 годы»;
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 N 1058/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмоскoвья» на 2019-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмоскoвья» на 2023-2027 годы»;
- Постановление Правительства МО от 27.12.2022 N 1463/48 «О внесении изменений в государственную программу Московской области «Здравоохранение Подмоскoвья» на 2023-2027 годы»;
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 N 1074/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмоскoвья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмоскoвья 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 Подмоскoвья» 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»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.11.2023 № 3396-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;
- Постановление Правительства Московской области от 09.02.2024 № 98-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»»;
- Приказ Минэнерго России от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 - 2029 годы»;
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2023 № 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 27.12.2022 № 37@»;
- Постановление Губернатора Московской области от 29.04.2022 № 145-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023 - 2027 годов».

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

Село Синьково расположено в центральной части Московской области к юго-востоку от Москвы в границах Раменского городского округа.

Численность постоянного населения села Синьково Раменского городского округа по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составила 0,499 тыс. человек.

Площадь села Синьково в рассматриваемых границах составляет 133,72 га.

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

2.1. Территория с. Синьково в системе расселения Московской области

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (далее – СТП МО), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, рассматриваемая территория 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 рассматриваемой территории определена рекреационная модель пространственной организации территорий. Для рекреационной модели развития территории характерны территории, обладающие высокой степенью озелененных территорий и с высокой долей рекреационных ресурсов.

Внешние транспортные связи с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильной дороге федерального значения М-5 «Урал» (проходит вне границ населенного пункта) и автомобильной дороге регионального значения М-5 «Урал» Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа - Челябинск, обход г. Бронницы, Коломна, км 36 + 400 - км 59 + 410, км 86 + 930 - км 98 + 055 (проходят вне границ рассматриваемой территории).

2.2. Структура землепользования

Площадь территории в рассматриваемых границах 135,70 га. Площадь населенного пункта с. Синьково Раменского городского округа составляет 133,72 га. Категории земель земельных участков, внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости (ГКН) на рассматриваемой территории, представлены в таблице:

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

Категория земель	Площадь, га
<i>Село Синьково:</i>	
Земли населенных пунктов	77,82
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	0,0027
Земли сельскохозяйственного назначения	1,62
Категория не установлена	0,27
<i>Земельный участок вне границ населенного пункта:</i>	
Земли сельскохозяйственного назначения	1,97
Общий итог	81,71

Площадь территорий, не зарегистрированных в публичной кадастровой карте составляет 53,99 га.

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». 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».

- 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 городского округа, границ населенных пунктов или 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.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии

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

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

1. Жилые зоны
2. Общественно-деловые зоны
3. Производственные, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры
4. Зоны рекреационного назначения
5. Зоны сельскохозяйственного назначения
6. Зоны специального назначения

В границе городского округа устанавливаются следующие функциональные зоны:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- Зона застройки многоквартирными жилыми домами **Ж1**
- Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами **Ж2**

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

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

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

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

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

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

¹ применяется к территории городского округа

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

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

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

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

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

В состав зон включены:

- Производственная зона П
- Коммунально-складская зона К
- Зона транспортной инфраструктуры Т

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.

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

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

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) Р1
- Лесопарковая зона Р4

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

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

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

5. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

- Зона кладбищ СП1

В состав зон специального назначения включаются территории ритуального назначения, места обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, а также территории режимных объектов, с ограниченным доступом.

Зоны выделяется в целях содержания и развития территорий ритуального назначения, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения, выделения и содержания территории режимных объектов с ограниченным доступом и объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов.

Освоение территории под кладбище возможно после оформления участка в муниципальную собственность.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития жилых зон *	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Зона многоквартирной жилой застройки Ж1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,05	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		0,05		
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	111,66	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		111,66		
	ВСЕГО га		111,71		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Многофункциональная общественно-деловая зона О1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,30	сохранение существующего функционального назначения	-
	с. Синьково	Планируемая функциональная зона	0,27	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-

*РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

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

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
	с. Синьково	Планируемая функциональная зона	0,10	в соответствии с РНГП/ЛПТ/Концепцией	-
	с. Синьково	Планируемая функциональная зона	0,88	в соответствии с РНГП/ЛПТ/Концепцией	-
	ИТОГО га		1,55		
Зона специализированной общественной застройки О2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,26	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		0,26		
	ВСЕГО га		1,81		

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	ЗУ 50:23:0040537:340	Планируемая функциональная зона	1,97	в соответствии с РНГП/ЛПТ/Концепцией	-
	ИТОГО га		1,97		
Коммунально-складская зона К	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,001	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		0,001		
Т Зона транспортной инфраструктуры	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,003	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		0,003		
	ВСЕГО га		1,974		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) Р1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,15	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		0,15		
Лесопарковая зона Р4	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	19,08	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		19,08		
	ВСЕГО га		19,23		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения**
Зона кладбищ СП1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,98	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		0,98		
	ВСЕГО га		0,98		

3. Социально-экономическое развитие села Синьково Раменского городского округа

3.1. Население. Трудовые ресурсы

Численность постоянного населения села Синьково Раменского городского округа по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составила 0,499 тыс. человек.

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

Численность населения на первую очередь и расчетный срок составит 0,499 тыс. человек (таблица 3.1.1).

Численность постоянного населения с. Синьково

Таблица 3.1.1

Наименование населенного пункта	Постоянное население		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
ВСЕГО по с. Синьково:	0,499	0,499	0,499

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 на рассматриваемой территории планируется создание 0,22 тыс. новых рабочих мест на расчётный срок.

3.2. Развитие жилых территорий

Жилищный фонд села Синьково на 01.01.2024 составляет 23,6 тыс.кв.м. Многоквартирный жилищный фонд у составляет 0,1 тыс. кв. м с населением 0,01 тыс.человек, индивидуальные жилые дома – 23,5 тыс. кв. м, с населением 0,49 тыс.человек.

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

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

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

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 не предусматривается развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества.

3.4. Социальная сфера

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

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

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания с. Синьково приведён в таблице 3.4.1.1.

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

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

Таблица 3.4.1.1

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
1. Объекты здравоохранения							
1.1.	Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортных), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурные подразделения (больничные стационары)	коек	8,1	0	33	33	36
1.2.	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), обособленные структурные подразделения медицинских организаций, оказывающие первичную медико-санитарную помощь (ФАП/ВОП)	пос.см/единиц	17,75/1	0/1(ФАП)	9/1	9/1	9/1
1.3.	Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурные подразделения (станции скорой помощи)	автомобили	0,1	0	0	0	0
2. Объекты социального обслуживания							
2.1.	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	объект		0	0	0	0

3.4.2. Объекты здравоохранения

В соответствии с данными Министерства здравоохранения Московской области на территории с. Синьково располагается один ФАП (с. Синьково, д.84/5).

В соответствии с НГП МО нормативный показатель обеспеченности населения амбулаторно-поликлиническими учреждениями составляет 17,75 пос./смену на 1 тыс. чел., не менее 1 объекта (ФАП) для сельских населенных пунктов, обеспеченности населения в больничных койках – 8,1 койка на 1 тыс. чел.

- Нормативная потребность существующего населения в больничных стационарах (койка) – 4, планируемого населения на расчетный срок (койка) – 4.
- Нормативная потребность существующего населения в амбулаторно-поликлинических учреждениях (посещений в смену/единиц) – 9/1, планируемого населения на расчетный срок (посещений в смену/единиц) – 9/1.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 строительство объектов здравоохранения не запланировано.

Обеспечение потребностей существующего и планируемого населения в объектах здравоохранения осуществляется за счет существующего на территории с. Синьково ФАПа, а также за счет объектов здравоохранения, расположенных на территории Раменского городского округа.

3.4.3. Объекты социального обслуживания населения

На территории с. Синьково отсутствуют объекты социального обслуживания населения. Население с.Синьково обслуживается на территории Раменского городского округа следующими объектами:

- ГКУ СО МО «Семейный центр помощи семье и детям «Раменский», Раменский ГО, г. Раменское, ул. Стаљконструкции, д. 6;
- ГБУСО МО «Добрый дом «Раменский», Раменский ГО, п. Денежниково, д. 24;
- ГБУСО МО «Комплексный центр социального обслуживания и реабилитации «Раменский», Раменский ГО, г. Раменское, ул. Десантная, д. 11.

Нормативная потребность существующего населения с. Синьково в универсальных комплексных центрах социального обслуживания населения (объектов) – 0, планируемого населения (объектов) – 0.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 не планируется размещение новых объектов социального обслуживания населения.

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

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

Расчет потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения на существующее и планируемое население с. Синьково Раменского городского округа приведен в таблице 3.4.4.1.

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

Таблица 3.4.4.1

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок (включая первую очередь)
1. Объекты образования							
1.1.	Общеобразовательные организации	мест	135	0	68	68	68
1.2.	Дошкольные образовательные организации	мест	65	0	33	33	33
2. Объекты культуры и искусства							
2.1.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посад.мест	до 100	0	50	50	50
2.2.	Организации дополнительного образования (ДШИ)	мест	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	13	13	13
2.3.	Зрелищные организации (театры)	посад.мест	-	0	не требуется	не требуется	не требуется
2.4.	Зрелищные организации (концертные организации)	посад.мест	-	0	не требуется	не требуется	не требуется
3. Объекты физической культуры и массового спорта							
3.1.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв. м	0,9483	0	0,47	0,47	0,47

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок (включая первую очередь)
3.2.	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м площади пола	0,106	0	0,05	0,05	0,05
3.3.	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны)	кв.м зеркала воды	9,96	0	5	5	5
3.4.	ДЮСШ	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	11	11	11
3.5.	ЕПС	человек	122/1000 чел (возраст 3-79 лет)	0	57	57	57
4. Места погребения							
4.1.	Кладбища	га	0,24	0,98	0,12	0,12	0,12

3.4.5. Объекты образования

Дошкольные образовательные организации

На территории с. Синьково отсутствуют дошкольные образовательные организации.

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

Нормативная потребность населения в дошкольных образовательных организациях приведена в таблице 3.4.5.1

Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях

Таблица 3.4.5.1.

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,50	0,50	0,50
Нормативная потребность (мест)	33	33	33

Общеобразовательные организации

На территории с. Синьково отсутствуют общеобразовательные организации.

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

Нормативная потребность населения в общеобразовательных организациях приведена в таблице 3.4.5.2.

Нормативная потребность в общеобразовательных организациях

Таблица 3.4.5.2.

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,50	0,50	0,50
Нормативная потребность (мест)	68	68	68

3.4.6. Объекты физической культуры и массового спорта

Согласно данным Министерства физической культуры и спорта Московской области на территории с. Синьково отсутствуют объекты физической культуры и спорта.

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

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

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

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

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

Нормативная потребность в объектах физической культуры и спорта приведена в таблице 3.4.6.1.

Нормативная потребность в объектах физической культуры и массового спорта

Таблица 3.4.6.1.

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,50	0,50	0,50
Нормативная потребность в плоскостных спортивных сооружениях (тыс.кв.м.)	0,47	0,47	0,47
Нормативная потребность в спортивных залах (тыс.кв.м.)	0,05	0,05	0,05
Нормативная потребность в бассейнах (кв.м. зеркала воды)	5	5	5
Нормативная потребность в ДЮСШ (мест)	11	11	11

3.4.7. Объекты культуры и искусства

На территории села Синьково отсутствуют объекты культуры и искусства.

В соответствии с Постановлением Министерства культуры Московской области №17РВ-37 от 20.03.2020 г. нормативный показатель обеспеченности планируемого населения с. Синьково объектами культуры составляет:

- Объекты культурно-досугового (клубного) типа – до 100 посадочных мест на 1 тыс.человек;
- Организации дополнительного образования (ДШИ) – 18 % от численности детей от 5 до 18 лет.

Нормативная потребность населения в объектах культуры и искусства представлена в таблице 3.4.7.1.

Нормативная потребность в объектах культуры и искусства

Таблица 3.4.7.1

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,50	0,50	0,50
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	50	50	50
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест)	13	13	13

3.4.8. Места погребения

По данным ГУ Региональной безопасности Московской области на территории с. Синьково располагается одно открытое кладбище площадью 0,98 га.

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

Нормативная потребность существующего населения в местах захоронения (га) – 0,12, планируемого населения на расчетный срок (га) – 0,12 (таблица 3.4.8.1.)

Нормативная потребность в местах погребения

Таблица 3.4.8.1.

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,50	0,50	0,50
Нормативная потребность (га)	0,12	0,12	0,12

3.4.9. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового и рекреационно-спортивного назначения

Планируемые проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 мероприятия позволят создать 0,22 тыс. новых рабочих мест на расчётный срок на рассматриваемой территории.

Территории планируемого размещения объектов общественно-делового и
производственного назначения

Таблица 3.4.9.1

№п/п	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очерёдность	Территория, га	Площадь объектов, тыс. кв. м	Рабочие места, тыс. мест
1	с. Синьково	Многофункциональная общественно-деловая зона	Первая очередь	0,27	0,97	0,033
2	с. Синьково	Многофункциональная общественно-деловая зона	Расчетный срок	0,10	0,59	0,008
3	с. Синьково	Многофункциональная общественно-деловая зона	Первая очередь	0,88	5,28	0,070
4	ЗУ 50:23:0040537:340	Производственная зона	Первая очередь	1,97	7,88	0,108
Всего по с. Синьково и ЗУ:				3,22	14,72	0,22

4. Развитие транспортной инфраструктуры

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

Село Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 (далее по тексту рассматриваемая территория) расположено в центральной части Раменского городского округа.

Транспортная инфраструктура Раменского городского округа Московской области, применительно к населенному пункту с. Синьково представлена автомобильными дорогами общего пользования федерального, регионального и местного значения.

Внесения изменений в генеральный план с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340, выполнены с учётом:

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

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

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

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

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

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

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

4.1. Внешний транспорт

Внешний транспорт – это система элементов ответственная за связь с внешним миром, в неё, как структурные элементы, входят: железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, речной транспорт, морской транспорт, воздушный транспорт и система трубопроводного транспорта.

Внешние транспортные связи с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются автомобильным транспортом.

4.1.1. Железнодорожный транспорт³

На территории Раменского городского округа, применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340, железнодорожный транспорт отсутствует.

4.1.2. Рельсовый транспорт⁴

Существующее положение

На территории Раменского городского округа, применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340, рельсовый транспорт отсутствует.

Планируемые мероприятия

Согласно Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области № 230/8 от 25.03.2016 (ред. от 14.03.2024), в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040537:340, южная его часть, расположена зона линии рельсового скоростного пассажирского транспорта Подольск - Домодедово - Раменское (подъезд к аэродрому Жуковский), зона планируемого размещения ЛРТ -70 м. (номер участков 82601-82602).

На момент разработки материалов внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа, применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340, утвержден:

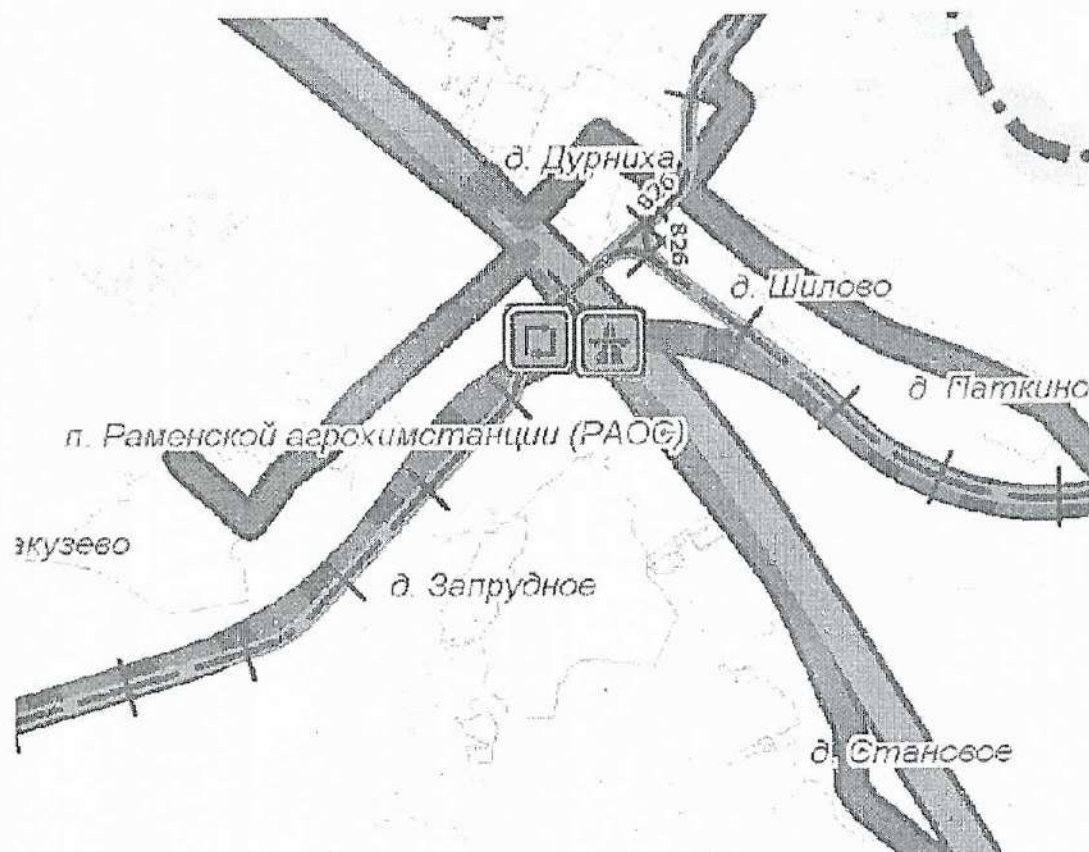
Проект планировки территории для размещения участка линии кольцевого трамвая "Подольск-Климовск-Домодедово-аэропорт "Домодедово"- Константиново- Раменское", утвержден постановлением Правительства МО № 303/8 от 18.04.2016, с изм. №421/22 от 15.07.2019. Южнее земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040537:340 проектом планировки предусмотрено размещение ТПУ «Ивановка».

4.1.3. Автомобильные дороги

Внешние транспортные связи с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильной дороге федерального значения М-5 «Урал» (проходит вне границ населенного пункта) и автомобильной дороге регионального значения М-5 "Урал" Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа - Челябинск, обход г. Бронницы, Коломна, км 36 + 400 - км 59 + 410, км 86 + 930 - км 98 + 055 (проходят вне границ рассматриваемой территории) (см. фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»).

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

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



Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» в части населенного пункта с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340.

Согласно Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области № 230/8 от 25.03.2016 (ред. от 14.03.2024), вне границ рассматриваемой территории планируется скоростная автомобильная дорога регионального значения Подольск - Домодедово - Раменское - ЦКАД (22012404), зона планируемого размещения линейного объекта - 100 м, а так же транспортная развязка (2040).

На момент разработки материалов внесения изменений в генеральный план, утвержден:

Проект планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства – автомобильной дороги Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД, утвержден постановлением Правительства МО № 589/28 от 31.07.2014, с изм. №295/ПП от 15.05.2023. Проектом планировки предусмотрено размещение транспортной развязки. Вне границ рассматриваемой территории.

4.1.4. Воздушный транспорт⁵

На территории Раменского городского округа, применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340, объекты воздушного транспорта отсутствуют.

Рассматриваемая территория находится в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромная территория:

- Тридцатикилометровой зоны вокруг контрольной точки аэропорта «Жуковский» (Раменское) согласно Схеме территориального планирования транспортного обслуживания

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

Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области № 230/8 от 25.03.2016 (ред. от 14.03.2024);

- аэродром экспериментальной авиации "Раменское"(Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны"; Карты (схемы) полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское" утвержденные директором Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 12.11.2018 г и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74;

Южные части территории в соответствии с Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 13.10.2023 г. № 892-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово)", находятся в:

Пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово)

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово),

Четвертая подзона Сектор 4.9.30.

Третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово),

Третья подзона Сектор 3.1.

4.1.5. Водный транспорт⁶

Существующее положение

На территории Раменского городского округа, вдоль восточной границы населенного пункта с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 объекты водного транспорта отсутствуют.

Планируемые мероприятия

В соответствии со «Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения» и «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» в границах населенного пункта с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340, мероприятия по развитию объектов водного транспорта отсутствуют.

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

4.1.6. Трубопроводный транспорт⁷

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

По территории Раменского городского округа, применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 проходит коммуникация АО «Транснефть - Верхняя Волга» - магистральный нефтепродуктопровод.

- Кольцевой нефтепродуктопровод вокруг г. Москвы. Восточное полукольцо. Линии автомобильного бензина, дизельного топлива, самолетного топлива (номинальный диаметр DN=377 мм); Объект недвижимости поставлен на кадастровый учёт. Кадастровый номер: 50:00:0000000:1013. Наименование: МНПП-Восточное полукольцо с 0 по 159 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1

Линия кольцевого магистрального трубопровода (нефтепродуктопровода) проходит вне границ рассматриваемой территории.

В соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9 (с изменениями внесенными Постановлением Госгортехнадзора РФ от 23.11.1994 № 61) для исключения возможности повреждения трубопровода установлена **охранная зона - 25 м** от оси трубопровода с каждой стороны (для многониточных трубопроводов – от осей крайних трубопроводов).

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

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

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона):

- кольцевого магистрального нефтепродуктопровода на участке «МНПП – Западное полукольцо с 0 км по 43 км, с 84 км по 99 км, со 101 км по 169 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1, МНПП – Восточное полукольцо с 0 км по 159 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1» зарегистрирована в ЕГРН – ЗОУИТ: реестровый номер 50:00-6.286.

Ограничение: В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности: а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции; д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы; е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: а) возводить любые постройки и сооружения; б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда; в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах; е) производить геолого съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением

условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

Согласно СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», минимально допустимое расстояние от оси нефтепродуктопровода (DN св.300 до 500мм) до границ застроенных территорий составляет 100,0 от оси крайнего трубопровода; (DN св.500 до 1000) до границ застроенных территорий составляет 150,0 м. от оси крайнего трубопровода.

В целях защиты населения, предотвращения крупных аварий и катастроф на трубопроводном транспорте в соответствии с постановлением Главы Администрации Московской области от 11.07.1995 № 134-ПГ (п.2.3) отвод земельных участков в охранных зонах трубопроводов и зонах минимально безопасных расстояний осуществляется только по письменному согласованию с эксплуатирующими организациями трубопроводного транспорта. Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

Проектные предложения

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 г. N 816-р, сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах Раменского городского округа, применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 – отсутствуют:

4.2. Транспортная инфраструктура в границах населенного пункта

4.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть населённого пункта

Автомобильные дороги федерального и регионального значения

Существующее положение

На территории Раменского городского округа, с северо-восточной стороны населенного пункта с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340, проходят:

М-5 "Урал" Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск -автомобильная дорога федерального значения (Идентификационный номер автомобильной дороги 00 ОП ФЗ М-5 (Е30, АН6, АН7, АН9, СНГ), 1А категория и проходит в центральной части Раменского городского округа с севера на юг. Трасса автомобильной дороги проходит вне границ рассматриваемой территории.

М-5 "Урал" Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа - Челябинск, обход г. Бронницы, Коломна, км 36 + 400 - км 59 + 410, км 86 + 930 - км 98 + 055 (учетный номер 46К-7021)- автомобильная дорога общего пользования регионального значения обслуживает транспортные связи прилегающих к ней населенных пунктов и обеспечивающая проезд к г. Москве, а также к городам Бронницы. Дорога построена по параметрам II категории. Трасса автомобильной дороги проходит вне границ рассматриваемой территории.

М-5 "Урал" - РАОС (учетный номер 46Н-09283)- автомобильная дорога общего пользования регионального значения обслуживает транспортные связи прилегающих к ней населенных пунктов и обеспечивающая проезд к г. Москве, а также к городам Бронницы. Дорога построена по параметрам IV категории. Трасса автомобильной дороги проходит вне границ рассматриваемой территории. Проходит вне границ земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040537:340.

Инженерные транспортные сооружения регионального значения в районе населенного пункта с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 отсутствуют.

Планируемые мероприятия

В соответствии со «Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения» и «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» в границах населенного пункта с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 мероприятия по развитию линейных объектов автомобильного транспорта федерального и регионального значения - отсутствуют.

Улично-дорожная сеть местного значения

В границах населенного пункта с. Синьково проходят объекты улично-дорожной сети (улицы и проезды) местного значения. Протяженность улично-дорожной сети местного значения ориентировочно составляет 10,85 км.

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040537:340 объекты улично-дорожной сети (улицы и проезды) местного значения - отсутствуют.

Инженерные транспортные сооружения местного значения в границах населенного пункта с. Софьино отсутствуют.

4.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

Существующее положение

Пешеходное движение на территории населенного пункта с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 осуществляется по местным улицам в жилой застройке и пешеходным дорожкам, которые направлены к местам проживания жителей села, остановочным пунктам общественного пассажирского транспорта, торговым зонам.

На рассматриваемой территории велосипедные маршруты отсутствуют.

Планируемые мероприятия

В соответствие с нормативами градостроительного проектирования Московской области велодорожки обустраиваются из расчета: 1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения в жилой зоне; 1 велодорожка в центральной части города. Протяженность велодорожки должна быть не менее 500 м.

Исходя из нормативных требований и планируемого количества жителей рассматриваемой территории (499 чел.) расчет потребности в организации велодорожек не требуется.

4.2.3. Автомобильный транспорт

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области средний уровень автомобилизации по Московской области принят 356 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 человек, проживающих на территории Московской области.

Расчётное нормативное количество легкового индивидуального транспорта на рассматриваемой территории представлено в таблице 4.2.3.1.

Таблица 4.2.3.1.

Численность населения, чел.	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.
-----------------------------	---

сущ. положение	первая очередь	расчётный срок	сущ. положение	первая очередь	расчётный срок
499	499	499	179	179	179

4.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств

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

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

На территории населенного пункта хранение индивидуальных легковых автомобилей осуществляется: для жителей индивидуальной жилой застройки – на территории земельного участка.

Расчётная нормативная потребность в необходимом количестве машино-мест для постоянного хранения автотранспорта для жителей Раменского городского округа, применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340- не требуется.

4.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Существующее положение

На территории Раменского городского округа, применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340, объекты технического сервиса автотранспортных средств отсутствуют.

Расчет нормативной потребности

Потребность в количестве постов станций технического обслуживания определена в соответствии со сводом правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей, таблица 4.2.4.2.1.

При расчетах введены поправочные коэффициенты:

- обслуживание в дилерских центрах – 0,8;
- самостоятельного обслуживания – 0,7.

Таблица 4.2.4.2.1

Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.			Необходимое количество постов станций технического обслуживания (СП 42.13330.2016), ед.		
сущ. положение	первая очередь	расчётный срок	сущ. положение	первая очередь	расчётный срок
179	179	179	1	1	1

4.2.5. Объекты топливозаправочного комплекса

Существующее положение

На территории Раменского городского округа, применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340, объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют. Ближайшие объекты находятся на автомобильной дороге федерального значения М-5 "Урал" Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск.

Планируемые мероприятия

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области № 230/8 от 25.03.2016 (ред. от 14.03.2024), в Раменском городском округе Московской области, применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340, мероприятия по размещению объектов топливозаправочного комплекса отсутствуют.

4.2.6. Общественный пассажирский транспорт

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

В таблице 4.2.6.1 приведен перечень маршрутов общественного пассажирского транспорта, проходящих вне границ населенного пункта, применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340, в д. Ивановка по автомобильной дороге регионального значения М-5 "Урал" Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа - Челябинск, обход г. Бронницы, Коломна, км 36 + 400 - км 59 + 410, км 86 + 930 - км 98 + 055.

Таблица 4.2.6.1

№ п/п	№ маршрута	Наименование маршрута
1	324	Котельники (м. Котельники) – Москворечье (Бронницы)
2	33К маршрутка	МЦД ОтдыхРАОС

В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 11.24 дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта допускается принимать не более 500 м, в районах малоэтажной жилой застройки дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта может быть увеличена в больших, крупных и крупнейших городских населенных пунктах до 600 м, в малых и средних⁸ - до 800 м. и с п.6.2 п.11.4 Постановления Правительства МО от 17.08.2015 № 713/30 (ред. от 26.07.2022) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" для сельских населенных пунктов, кластеров ИЖС и МЖС пешеходную доступность до остановки общественного транспорта следует предусматривать с предельным расстоянием не более 800м.

Анализ сети маршрутов регулярных пассажирских перевозок показал:

- пешеходная доступность до остановочных пунктов общественного транспорта не обеспечена на часть 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.

⁸ п.4.4 Городские и сельские населенные пункты в зависимости от общей численности постоянного населения подразделяются на группы в соответствии с таблицей 4.1 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

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

ПЕРЕЧЕНЬ ВКЛЮЧАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ						
№	Кадастровый номер земельного участка	Категория земельного участка	планируемая	населенный пункт	площадь, кв. м	Планируемая функциональная зона
1	50-23-0040503-261	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Сивыхово	1165,56	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
2	50-23-0060000-127875	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Сивыхово	906,18	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
3	50-23-0040537-12	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Сивыхово	8846,53	Многофункциональная общественно-деловая зона
4	50-23-0040503-916	Категория не установлена	Земли населенных пунктов	с. Сивыхово	699,95	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
5	50-23-0040504-884	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенных пунктов	с. Сивыхово	9,61	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
6	50-23-0040503-565	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенных пунктов	с. Сивыхово	9,61	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
7	50-23-0040503-566	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенных пунктов	с. Сивыхово	7,87	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
8	50-23-0040503-917	Категория не установлена	Земли населенных пунктов	с. Сивыхово	700,10	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
9	50-23-0060000-165833	Категория не установлена	Земли населенных пунктов	с. Сивыхово	500,16	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
10	50-23-0060000-127908	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Сивыхово	1550,08	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
11	50-23-0040504-689	Категория не установлена	Земли населенных пунктов	с. Сивыхово	800,11	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
12	50-23-0040541-959	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Сивыхово	900,30	Многофункциональная общественно-деловая зона
13	50-23-0040538-18	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Сивыхово	1024,54	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
14	50-23-0040541-957	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Сивыхово	870,11	Многофункциональная общественно-деловая зона
15	50-23-0040541-958	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Сивыхово	900,08	Многофункциональная общественно-деловая зона
ПЕРЕЧЕНЬ ИСКЛЮЧАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ						
1	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 Московской области - основные положения градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 №517/23 мероприятия на рассматриваемой территории отсутствуют.

Объекты транспортной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р и Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 г. №816-р мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения и объектов трубопроводного транспорта в границах Раменского городского округа, применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340, отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области № 230/8 от 25.03.2016 (ред. от 14.03.2024), в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040537:340, южная его часть, планируется зона линии рельсового скоростного пассажирского транспорта Подольск - Домодедово - Раменское (подъезд к аэродрому Жуковский), зона планируемого размещения ЛРТ -70 м. (номер участков 82601-82602).

В соответствии с государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 15.05.2023 N 302-ПП, мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Раменского городского округа, применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340, отсутствуют.

В соответствии с Государственной программой Московской области «Формирование современной комфортной городской среды на 2023-2030 годы», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.10.2022 N 1091/35, мероприятия по развитию пешеходных зон и велосипедных маршрутов в границах Раменского городского округа, применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 отсутствуют.

Объекты инженерной инфраструктуры

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 № 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 № 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 № 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 01.02.2024 № 71-ПП), мероприятия регионального значения 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 земель в границах муниципального образования и ЗУ 50:23:0040537:340	га	135,70	100	135,70	100
1	Зона многоквартирной жилой застройки	га	0,05	0,03	0,05	0,03
2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	га	111,66	82,28	111,66	82,28
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	0,30	0,22	1,55	1,14
4	Зона специализированной общественной застройки	га	0,26	0,19	0,26	0,19
5	Производственная зона	га	0,00	0,00	1,97	1,45
6	Коммунально-складская зона	га	0,001	0,00	0,001	0,00
7	Зона транспортной инфраструктуры	га	0,003	0,00	0,003	0,00
8	Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие)	га	0,15	0,11	0,15	0,11
9	Лесопарковая зона	га	19,08	14,06	19,08	14,06
10	Зона кладбищ	га	0,98	0,72	0,98	0,72
11	Иная зона	га	3,22	2,37	0,00	0,00

* Приводится в информационно-справочных целях.

9. Приложение 1. Технико-экономические показатели. Анализ существующего положения.

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Население					
Численность постоянного населения по данным Всероссийской переписи населения 2020 года	тыс. чел.	0,499	—	—	—
Численность сезонного населения	тыс. чел.	н/д	—	—	—
Трудовые ресурсы и рабочие места					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2024	тыс. чел.	н/д	—	—	—
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	н/д	—	—	—
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	н/д	—	—	—
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	н/д	50%	0,25	—
Количество рабочих мест по видам экономической деятельности					
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	н/д	—	—	—
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	н/д	—	—	—
обрабатывающие производства	тыс. чел.	н/д	—	—	—
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	тыс. чел.	н/д	—	—	—
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.	н/д	—	—	—
строительство	тыс. чел.	н/д	—	—	—
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.	н/д	—	—	—
транспортировка и хранение	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность в области информации и связи	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность финансовая и страховая	тыс. чел.	н/д	—	—	—

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность профессиональная, научная и техническая	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	тыс. чел.	н/д	—	—	—
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	тыс. чел.	н/д	—	—	—
образование	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	тыс. чел.	н/д	—	—	—
предоставление прочих видов услуг	тыс. чел.	н/д	—	—	—
Сальдо трудовой миграции	тыс. чел.	н/д	—	—	—
Жилищное строительство					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	23,6	—	—	—
многоквартирная застройка всего					
площадь	тыс. кв. м	0,1	—	—	—
проживает	тыс. чел.	0,01	—	—	—
индивидуальная застройка					
площадь	тыс. кв. м	23,5	—	—	—
проживает	тыс. чел.	0,49	—	—	—
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	47,20	—	—	—
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	10,0	—	—	—
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.	н/д			

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	н/д			
Площадь территории для строительства жилья для граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	га	н/д			
Число семей, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий (очередники)	семья	н/д			
Площадь жилья для обеспечения жильем очередников	тыс. кв. м	н/д			
Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	н/д			
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	н/д			
Площадь территории для строительства жилья для нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	га	н/д			
Количество многодетных семей	семья	н/д			
Площадь территории участков, предоставляемых многодетным семьям	га	н/д			
Социальное и культурно-бытовое обслуживание					
Здравоохранение					
Больничные стационары					
количество	единица	0	—	—	—
емкость	койка	0	8,1	4	-4

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Площадь участков для строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита	га	-			
Амбулаторно-поликлиническая сеть					
количество поликлиник / ФАПов	единица	1 ФАП	1	1	0
емкость поликлиник / ФАПов	пос. в смену	0	17,75	9	-
Площадь участков для строительства поликлиник / ФАПов для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Станции скорой помощи					
количество депо	единица	0	-	-	-
количество машин	автомобиль	0	0,2	0	0
Учреждения социального обеспечения					
количество	единица	0		0	0
емкость	место	0	-	-	-
Образование и дошкольное воспитание					
Дошкольные образовательные организации					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	65	33	-33
фактическая наполняемость	чел.	-	-	-	-
Площадь участков для строительства дошкольных образовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Количество очередников (актуальная очередь) в дошкольных образовательных организациях	Чел.	-			
в возрасте 3–7 лет	чел.	-			
Общеобразовательные организации					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	135	68	-68
фактическая наполняемость	чел.	-			
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	-	-	-	-
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Учреждения дополнительного образования					

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Детские школы искусств					
количество	единица	0	—	—	—
емкость	место	0	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	13	-13
Детско-юношеские спортивные школы					
количество	единица	0	-	-	-
Емкость, всего	место	0	20 % от численности и детей в возрасте от 6 до 15 лет	11	-11
в том числе 6–15 лет	место	-	-	-	-
Спорт					
ЕПС (единовременная пропускная способность)	человек	0	122/ 1000 чел.(в возрасте 3-79 лет)	57	-57
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	0	0,106	0,05	-0,05
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	9,96	5	-5
Территория физкультурно-спортивных сооружений, в том числе:	кв. м	0			
Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	0	0,9483	0,47	-0,47
Площадь участков для строительства объектов физической культуры и спорта для покрытия дефицита	га				
Культура					
Культурно-досуговое учреждение	посадочных мест	0	до 100	50	-50
Территории объектов муниципального значения					
Кладбища	га	0,98	0,24	0,12	0,86

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

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
местного значения	км	-	-	-	-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км ²	-	-	-	-
<i>Улично-дорожная сеть</i>					
Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	10,85	-	-	-
- федерального значения	км	-	-	-	-
- регионального значения	км	-	-	-	-
- местного значения	км	10,85	-	-	-
<i>Протяженность магистральных улиц в том числе:</i>	км	-	-	-	-
- федерального значения	км	-	-	-	-
- регионального значения	км	-	-	-	-
- местного значения	км	-	-	-	-
Протяженность велосипедных дорожек	км	-	-	-	-
<i>Транспортные развязки и искусственные сооружения</i>					
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	-	-	-	-
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
<i>Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока</i>					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность водопроводных сетей	км	н/д			
Износ водопроводных сетей	%	н/д			
Водозаборные узлы					
количество	единица	0			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность канализационных коллекторов	км	н/д			
Износ канализационных сетей	%	н/д			
Канализационные очистные сооружения					
количество	единица	1			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км	0			
Теплоснабжение					
Теплопотребление	Гкал/час	н/д			
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час	н/д			
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	н/д			
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	-			
Износ тепловых сетей	%	-			
Газоснабжение					
Газопотребление	млн. куб. м/год	н/д			
Протяженность газопроводов магистральных	км	0,0			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	2,73			
$P \leq 1,2$ МПа	км	0,03			
$P \leq 0,6$ МПа	км	2,7			
$P \leq 0,3$ МПа	км	0,0			
Электроснабжение					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час	н/д			
Протяженность линий электропередач					
ЛЭП 35 кВ	км	0,84			
ЛЭП 110 кВ	км	0,0			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
ЛЭП 220 кВ	км	0,0			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	0,0			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	5,7			
ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/ год	0,17	1,7	1,45	-
Наличие полигонов ТКО	единиц	-	-	-	-

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

[illegible][illegible]

⁴⁰Образы животных в поэзии не являются случайным утверждением Гюисманса, поскольку, как раз в романе Жюль Верн описывается разведение Жюль-Шампанского в разнородной атмосфере сельского хозяйства.

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

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
1.Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0,50	0,50	0,50
1.2	Количество рабочих мест	тыс. мест	-	0,211	0,220
2.Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	23,6	23,6	23,6
	- многоквартирная	тыс. кв. м	0,1	0,1	0,1
	- индивидуальный	тыс. кв. м	23,5	23,5	23,5
2.2.	Ветхий/аварийный	тыс. кв. м	-	-	-
2.3.	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	-	-
	по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	-
	по ППТ	тыс. кв. м	-	-	-
	концепции	тыс. кв. м	-	-	-
	иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
3. Объекты регионального значения					
Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
3.1	Больничные стационары	койко-мест	0	0	0
3.2	Больничные стационары	единиц	0	0	0
3.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./смену	0	0	0
3.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	единиц	1	1	1
3.5	Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН)	единиц	0	0	0
3.6	Станции скорой помощи	автомобиль	0	0	0
Транспортная инфраструктура					
3.7	Протяженность линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-
3.8	Протяженность автомобильных дорог	км	-	-	-
3.9	Протяженность улично-дорожной сети	км	10,85	10,85	10,85
3.10	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-

* Являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
3.11	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-
4.12	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-
3.13	Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	-	-	-
3.14	Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-
Инженерная инфраструктура					
3.15	Электростанция гидравлическая (ГЭС)	единиц	0	0	0
3.16	Тепловая электростанция (ТЭС)	единиц	0	0	0
3.17	Теплоэлектроцентраль (ТЭЦ)	единиц	0	0	0
3.18	Электрическая подстанция 110 кВ	единиц	0	0	0
3.19	Переходный пункт 110 кВ	единиц	0	0	0
3.20	Переключательный пункт 110 кВ	единиц	0	0	0
3.21	Линии электропередачи 110 кВ	км	0	0	0
3.22	Газопровод распределительный высокого давления	км	0	0	0
3.23	Газопровод распределительный среднего давления	км	0	0	0
3.24	Артезианская скважина (артезианская скважина Восточной системы водоснабжения (ВСВ))	единиц	0	0	0
3.25	Водовод	км	0	0	0
3.26	Очистные сооружения (КОС)	единиц	0	0	0
3.27	Канализация самотечная	км	0	0	0
2.28	Канализация напорная	км	0	0	0
5. Потребности в объектах местного значения					
Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
5.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	33	33	33
5.2	Общеобразовательные организации	мест	68	68	68
5.3	Детско-юношеские спортивные школы	мест	11	11	11
5.4	Детские школы искусств (дополнительное образование детей)	мест	13	13	13
5.5	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посад.мест	50	50	50
5.6	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв.м	0,47	0,47	0,47
5.7	Спортивные залы	тыс. кв.м	0,05	0,05	0,05
5.8	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	5	5	5
5.9	Кладбища	га	0,12	0,12	0,12
Транспортная инфраструктура					
5.15	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	0	0
5.16	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	1	1	1
5.17	Протяженность велосипедных дорожек	км	0	0	0
6. Инженерное оборудование и благоустройство					
6.1	Водоснабжение				
	Расчетное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,2	0,2
6.2	Водоотведение				
	Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,18	0,18
	Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	н/д	11,22	11,57
6.3	Теплоснабжение				
	Расход тепла, всего	Гкал/час	н/д	1,28	1,33
6.4	Газоснабжение				
	Потребление газа	тыс. куб. м/год	н/д	533,33	554,17
6.5	Электроснабжение				
	Расчетная нагрузка на шинах 6 (10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,32	0,34

12. Приложение 4

Перечень земельных участков сельскохозяйственного использования, включаемых в зоны несельскохозяйственного использования

№ п/п	Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Функциональная зона
1	50:23:0040503:261	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения личного подсобного хозяйства	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилими домами
2	50:23:0000000:127875	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения личного подсобного хозяйства (полевой)	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилими домами
3	50:23:0040537:12	Земли сельскохозяйственного назначения	Для проведения научно исследовательских работ и хозяйственности	Многофункциональн ая общественно- деловая зона
4	50:23:0040537:340	Земли сельскохозяйственного назначения	для проведения научно- исследовательских работ и хозяйственности	Производственная зона
5	50:23:0000000:127908	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения личного подсобного хозяйства (полевой)	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилими домами
6	50:23:0040541:959	Земли сельскохозяйственного назначения	Основной вид разрешенного использования – ведение дачного хозяйства; вспомогательный вид разрешенного использования – магазины, обслуживание автотранспорта, общественное питание, бытовое обслуживание, деловое управление.	Многофункциональн ая общественно- деловая зона
7	50:23:0040538:18	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения личного подсобного хозяйства	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилими домами
8	50:23:0040541:957	Земли сельскохозяйственного назначения	Основной вид разрешенного использования – ведение дачного хозяйства; вспомогательный вид разрешенного использования – магазины, обслуживание автотранспорта, общественное питание, бытовое обслуживание, деловое управление.	Многофункциональн ая общественно- деловая зона
9	50:23:0040541:958	Земли сельскохозяйственного назначения	Основной вид разрешенного использования – ведение дачного хозяйства; вспомогательный вид разрешенного использования – магазины, обслуживание автотранспорта, общественное питание, бытовое обслуживание, деловое управление.	Многофункциональн ая общественно- деловая зона

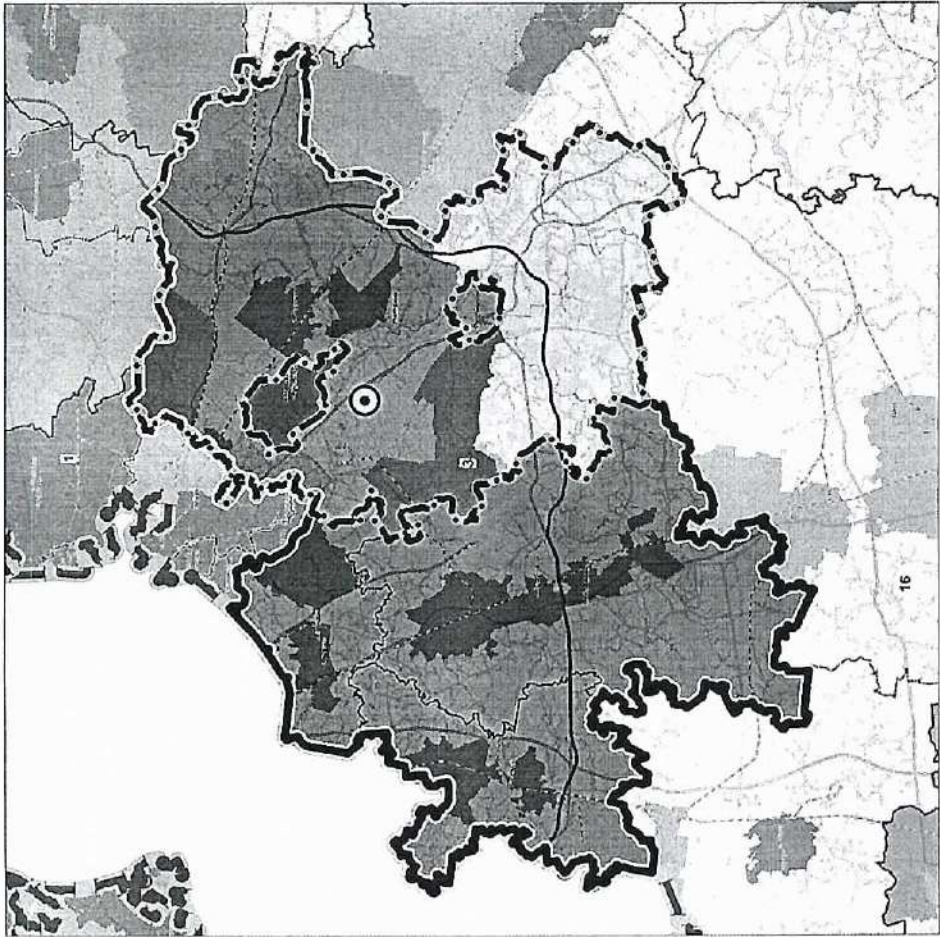
13. Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов, в отношении которых Комитетом лесного хозяйства Московской области принято решение в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях 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.

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

№	Акт об изменении документированной информации государственного лесного реестра		Кадастровый номер земельного участка	Существующая категория земельного участка	Существующий ВРИ	Площадь земельного участка, кв.м
	Номер документа	Дата документа				
1	03/2/02-11/2018	31.07.18	50:23:0040538:18	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения личного подсобного хозяйства	1024,54
2	01/2/02-11/2021	09.03.21	50:23:0040538:23	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1130,00
3	01/2/02-11/2021	09.03.21	50:23:0000000:117922	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1879,74
5	01/2/02-11/2021	09.03.21	50:23:0040538:27	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	998,95
6	01/2/02-11/2021	09.03.21	50:23:0040538:5	Земли населенных пунктов	ведение личного подсобного хозяйства	1188,95
7	01/2/02-11/2021	09.03.21	50:23:0040538:3	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1094,57
8	27107/2/02-02/2023/ЛД	02.02.23	50:23:0040538:24	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1207,03

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040537:340

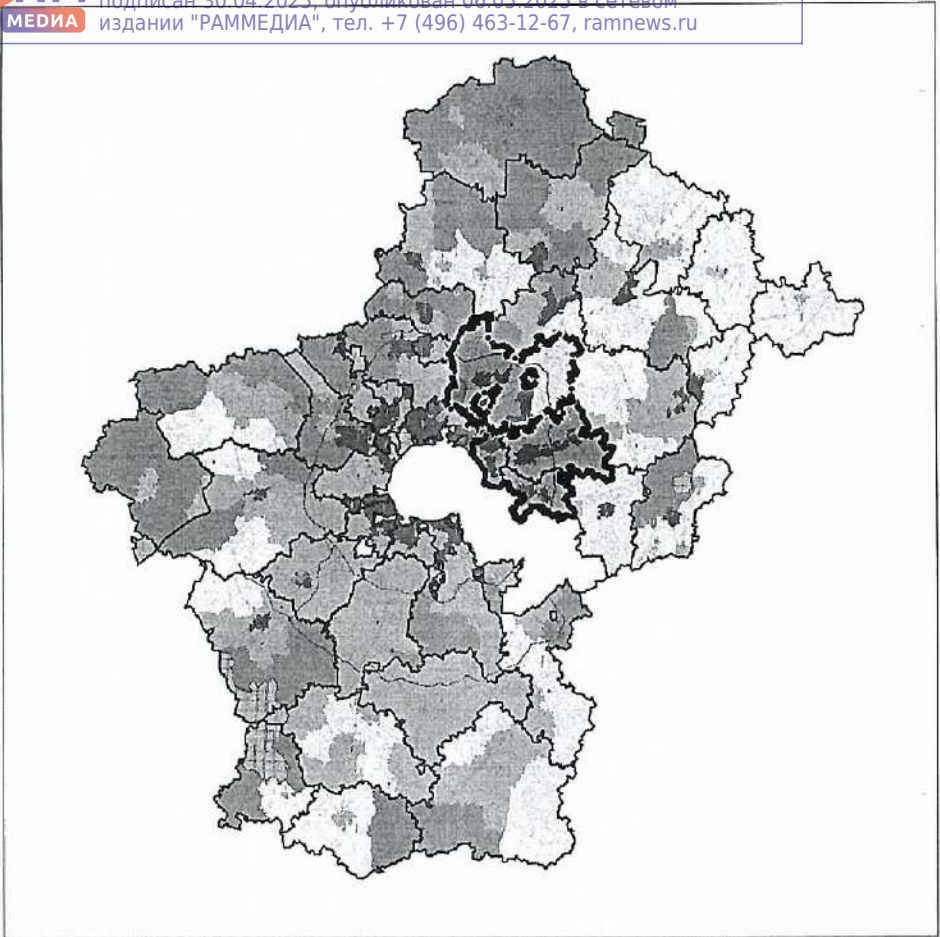
КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА В УСТОЙЧИВОЙ СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



3 УСТОЙЧИВАЯ СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ
ВИДОВОСКО-ПОДОЛЬСКО-РАМЕНСКАЯ
МОДЕЛИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

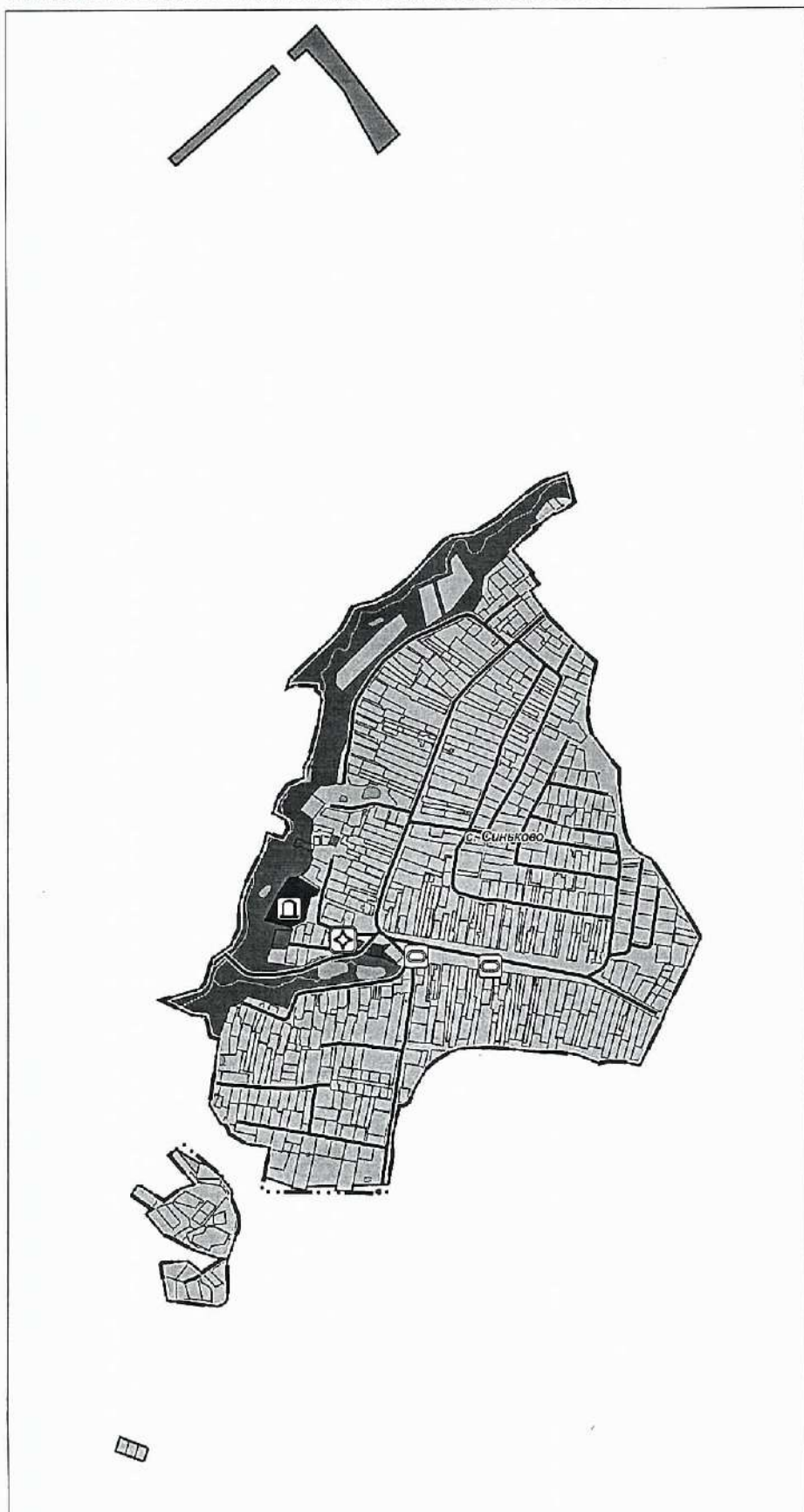
ГРАНИЦЫ
Раменского городского округа
Московской области
устойчивой системы расселения
разработкой проекта

- Аграрная
- Урбанизированная
- Субуанизированная
- Природно-рекреационная
- Рекреационная



Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 255-2024-Э от 24.09.24			
Руководитель ЦОД	Н.С. Маморова			Московская область, Раменский городской округ			
Менеджер отдела	Н.С. Маморова						
ОПТИЦИОН	В.А. Лисовский						
ОПТИЦИОН	М.В. Нерсисян						
ОПТИЦИОН	М.В. Нерсисян						
				Решение городского округа Московской области принятое в соответствии с постановлением Горского округа Московской области от 24.09.24			
				Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области Масштаб 1:600 000			
				НИИПИ ГБУ МО «НИИПИ градоуправления»			
				Страница	Лист	Листов	6
				1	1	6	

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040537:340



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы

населенных пунктов (утвержденные)
- разработки генерального плана

земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Территории

застройки многоквартирными жилыми домами

застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

многофункциональная общественно-деловая

специализированной общественной застройки

производственная

коммунально-складская

транспортной инфраструктуры

сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство)

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

лесопарковая

кладбищ
- Поверхностные водные объекты *

Водоток (река, ручей, канал)

Труба

Земли, покрытые поверхностными водами

* Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.
- Существующие объекты социальной инфраструктуры

Регионального значения

Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь

Местного значения

Спортивное сооружение

Кладбище

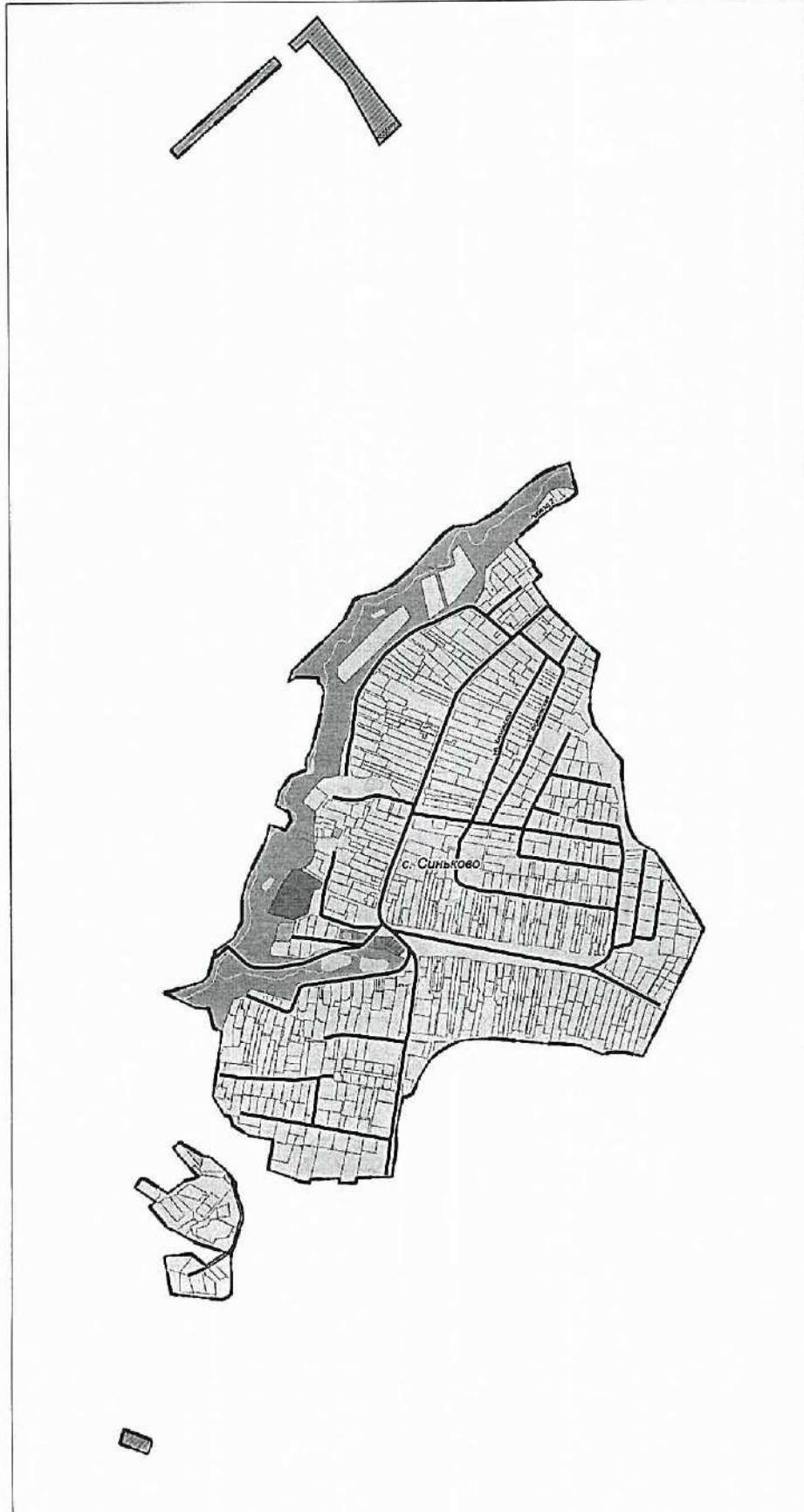
Существующие объекты транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть населенного пункта

Улицы в жилой застройке

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 255-2024-Э от 24.09.24		
Руководитель кадастрового ЦОП	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ		
Примечание: проект ОДПВ ЦОП	Н.В. Маслов					
Тип объекта	В.И. Лавренко			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340		
Пол объекта	М.В. Чересова					
				Карта существующего использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340		
Должность	Н.В. Маслов			Масштаб 1:10000	Страница	Лист
					2	6
				НИИПИ градостроительства		
				ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040537:340

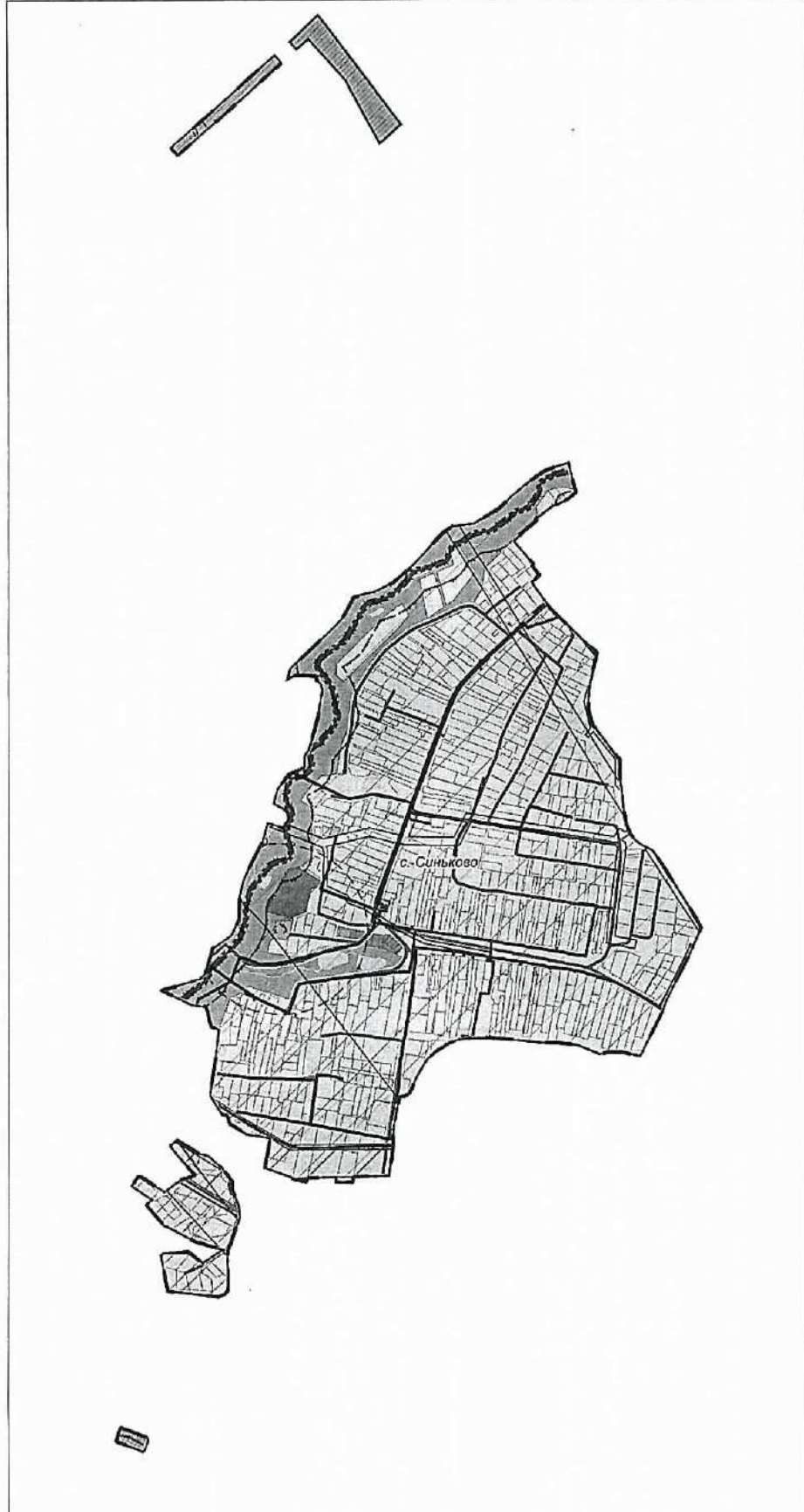


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Границы**
- разработок генерального плана
 - населенных пунктов (утверждаемые)
 - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 - разработок генерального плана
- Объекты местного значения**
- Улично-дорожная сеть**
- Улицы в жилой застройке (существующая)
- Зоны планируемого размещения линейных объектов ***
- скоростного рельсового пассажирского транспорта (ЛРТ)
- * в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 07.07.2022) (СПП ТО МО) ***

Должность				ФИО	Подпись	Дата	Договор № 255-2024-З от 24.09.24			
Руководитель мастерской ЦОД				П.С. Болотин			Московская область, Раменский городской округ			
Младший глава ОПТИ ЦОД				Н.В. Макаров						
Глав ОПТИ ЦОД				В.Н. Баранов						
Глав ОПТИ ЦОД				М.В. Черепанов						
							Высшее звеном в проектный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту С. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340			
							Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту С. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340			
Проектировщик				Н.В. Макаров			Масштаб 1:10000			
							НИИПИ градостроительства			
							ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»			

Студия	Лист	Листов
	3	6

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНительно К
НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040537:340



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы
- разработок генерального плана
 - населенных пунктов (утверждаемые)
 - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов *
 - Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
 - Охранная зона нефтепроводов
 - Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
 - Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (долье линий электропередачи, вокруг подстанций)
 - Охранная зона линий и сооружений связи
 - Береговая полоса **
 - Прибрежная защитная полоса **
 - Водоохранная зона **
 - Придорожная полоса
 - Приаэродромная территория
 - Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

* Информация по санитарно-защитным зонам приводится в информационных целях и не является утверждаемой.
Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, устанавливаются Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2016 № 222.

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

** в соответствии со сведениями ИСОГД МО

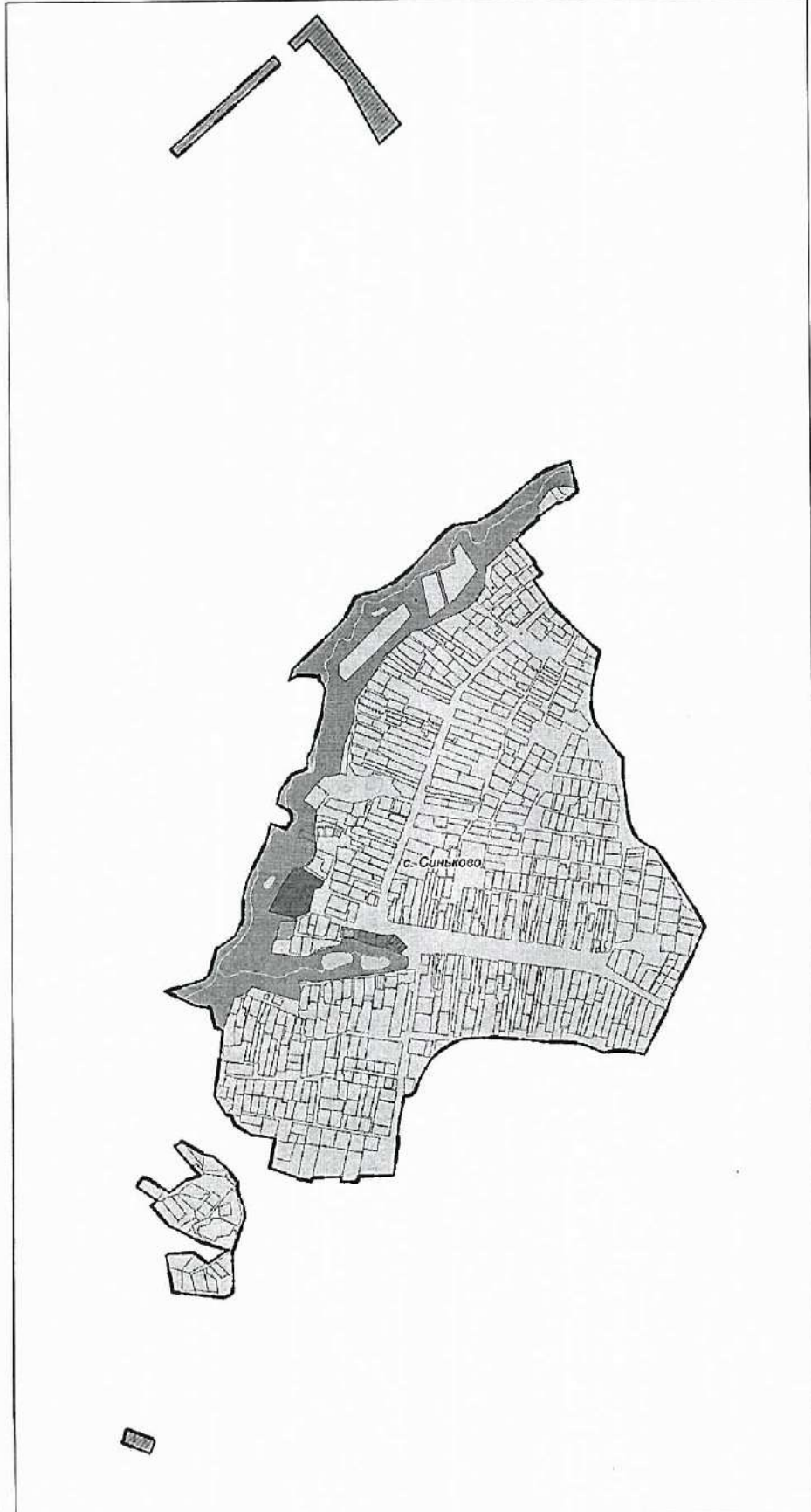
Существующие зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия ***

Защитная зона объекта культурного наследия

*** Объекты 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»

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 255-2024-Э от 24.09.24		
Руководитель территориального ЦОУИТ	П.С. Бонина			Московская область, Раменский городской округ		
Начальник территориального ЦОУИТ ИСОГД	Н.В. Маслов					
Полномочный представитель ИСОГД	В.Н. Гаврилов					
Полномочный представитель ИСОГД	М.В. Маслова					
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту С. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340		
				Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту С. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340		
Проектировщик				Маслов Н.В.	Маслова М.В.	Маслов В.Н.
				Масштаб 1:10000		
				НИИПИ Градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		

КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040537:340



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы и территории разработки генерального плана
- населенных пунктов (утвержденные)
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов, в отношении которых утверждены Акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра

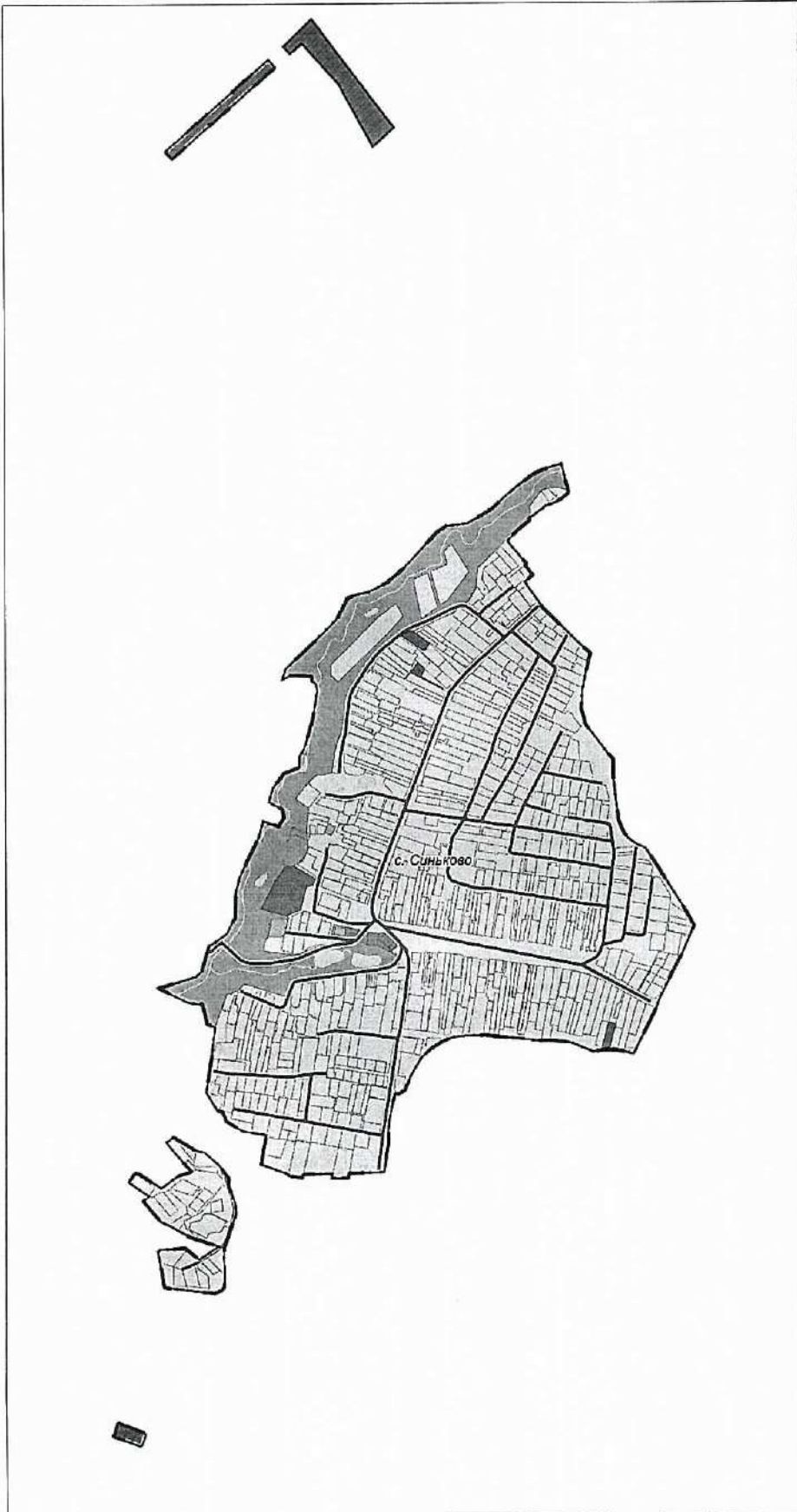
ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 255-2024-Э от 24.09.24		
Руководитель мастерской ЦОД	П.С. Бочка			Московская область, Раменский городской округ		
Надземный объект	Н.В. Макаров					
Плп объект	В.И. Лавренко			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340		
Плп объект	М.В. Маслова					
Проект	Н.В. Макаров			Карта границ земель государственного лесного фонда в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340		
				Масштаб 1:10000		
				Студия	Лист	Листов
					5	6
				НИИПИ ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

Страница 108/169, документ dbde3939bb95533173b275e0114d0485

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040537:340**

КАРТА МЕЛИОРИРОВАННЫХ И ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040537:340



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы и территории
- разработки генерального плана
 - населенных пунктов (утвержденные)
 - 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 № 255-2024-З от 24.09.24			
Руководитель населенного пункта	П.С. Бочина			Московская область, Раменский городской округ			
Надлежащее опл. пункт	И.В. Мясоед						
Ген. план. пункт	В.И. Рязанов			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области примениительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340			
Ген. план. пункт	М.В. Носков						
Проектировщик	И.В. Мясоед			Карта мелиорируемых и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Раменского городского округа Московской области примениительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340			
				Масштаб 1:10000			
				ИИИП Градостроительства ГАОУ МО «ИИИП градостроительства»			

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО
И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
50:23:0040537:340**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ II
«Охрана окружающей среды»**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 255-2024-Э от 24.09.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО
И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
50:23:0040537:340**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II
«Охрана окружающей среды»

Руководитель мастерской ЦОГД
Начальник отдела ОПГП ЦОГД

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

2024

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 населенному пункту с. Синьково и земельному
участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340**

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
3	<i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 1</i>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
4.2.5	Карта границ земель государственного лесного фонда в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
4.2.6	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)

5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 - сведения ограниченного доступа
6	ТОМ II. «Охрана окружающей среды»
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
7	ТОМ III. «Объекты культурного наследия».
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
8	ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 - сведения ограниченного доступа
9	Материалы на электронном носителе
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

Введение	6
1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ	11
2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	19
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ	38
4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	44

Введение

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжениями Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области №29РВ-875 от 04.09.2024 и №29РВ-870 от 02.09.2024 на основании Договора № 255-2024-Э от 24.09.2024.

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 населённых пунктов, входящих в состав Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340.

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».

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 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 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральные правила использования воздушного пространства Российской

Федерации, утверждённые Правительством Российской Федерации 11.03.2010 № 138;

- СП 42.13330.2016 «Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;

- СП 51.13330.2011 «Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»;

- Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»;

- 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»;

- 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»;

- 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»;

- Решение Исполнительных комитетов Московского областного и Московского городского Советов народных депутатов от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зоны 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»;

- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 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 Российской Федерации 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»;

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

- Закон Московской области от 23.07.2003 № 96/2003-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

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

- 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 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

- Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 795/39 «Об утверждении Государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2026 годы;

- Постановление Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 (ред. от 17.11.2020) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Московской области».

При подготовке проекта внесения изменений в генеральный план 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» за период с 2001 по 2010 гг.

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 «Пеллоид», 1997 г.);
- эколого-гидрогеологическая карта вод эксплуатационных комплексов, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»);
- эколого-гидрогеологическая карта грунтовых вод, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»).

Изыскания грунтовых строительных материалов:

- карта полезных ископаемых Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);
- отчёт «Комплексная схема использования нерудного сырья в Московской области на базе автоматизированной информационной поисковой системы» (ГК «НИИПИ градостроительства», 1994 г.);
- материалы, предоставленные Министерством экологии и природопользования Московской области (письма № 24Исх-12031 от 07.10.2015, № 24Исх-14725 от 14.12.2015).

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

1.1. Ландшафтно-геоморфологические особенности территории

Территория с. Синьково Раменского городского округа Московской области относится к южному физико-географическому району Москворецко-Окской провинции, представленному Синьковским, ландшафтом.

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

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

1.2. Геологическое строение

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

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

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

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

Средний карбон представлен известняковой толщей московского яруса, в составе которого выделяют верейский, каширский, подольский, мячковский горизонты. Верейский горизонт мощностью 18-20 м представлен жирными и алевроитистыми глинами вишнево-красной или кирпично-красной окраски, разделяющими известняки верхней части серпуховского яруса нижнего карбона от известняков каширского горизонта московского яруса среднего карбона. Отложения каширского горизонта представлены преимущественно светло-серыми известняками и доломитами мощностью около 60 м. В каширском горизонте встречаются три пачки глин, верхняя из которых – ростиславльская (5-8 м), служит водопором, разделяющим каширский водоносный горизонт от подольско-мячковского. В центральной части района ростиславльская толща отсутствует. Подольский горизонт представлен белыми, желтовато-серыми тонко- и мелкозернистыми органогенными трещиноватыми известняками средней мощностью 40 м.

Верхний отдел каменноугольной системы представлен отложениями гжельского и касимовского яруса. Отложения касимовского яруса представлены известняками, доломитами

и мергелями с прослоями глин кревкинского и дорогомилевского горизонта. Общая мощность отложений составляет 30-40 м.

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

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

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

Четвертичные отложения развиты повсеместно и представлены комплексом, флювиогляциальных отложений перекшинского возраста (fgQIprk) моренных отложений перекшинского оледенения (gQIprk), флювиогляциальных отложений перекшинско-московского возраста (f,a,lQIprk-ms), моренных отложений московского оледенения (gQIIms), аллювиальных и озерно-болотных отложений (aQIII-IV) и комплексом покровных отложений (prQII-IV).

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

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

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

Чехол четвертичных отложений перекрывается покровными отложениями, представленными преимущественно однородными суглинками (75%), реже супесями и глинами. Суглинки легкие и средние, хорошо отсортированы, не слоисты. Мощность покровных суглинков 1-3 м. Покровные отложения легко размокают и размываются, нередко

обладают тиксотропными свойствами, просадочны при дополнительной нагрузке и весьма склонны к льдообразованию.

1.3. Подземные воды

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 Подмоскovie.

На рассматриваемой территории в пределах верхней части разреза выделяют подземные воды четвертичных отложений, мезозойских и каменноугольных отложений.

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

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

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

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

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

В естественных условиях подземные воды каменноугольных отложений характеризуются избыточным напором от 20-40 до 100-150 м. В связи с интенсивной

эксплуатацией водоносных горизонтов отмечается интенсивная сработка первоначальных уровней подземных вод.

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

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

Эксплуатационное значение среди водоносных горизонтов девонского возраста имеет озерско-хованский водоносный горизонт. Водоносными породами являются известняки и доломиты с гипсами. Водоупорами являются глинистые пачки в пределах девонской толщи. Подземные воды озерско-хованского водоносного горизонта – сульфатные кальциево-магниево-натриевые, минерализация 3,5-3,7 г/л, состав растворенных газов преимущественно азотный и углекислый.

1.4. Инженерно-геологические условия

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

Согласно Карте изменений геологической среды Московской области (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.), территория с. Синьково характеризуется средней степенью устойчивости геологической среды к строительному воздействию.

Рассматриваемая территория приурочена к геоморфологическим элементам - среднечетвертичные-современные надпойменные и пойменные заболоченные террасы, среднечетвертичные плоские местами заболоченные зандровые равнины. Для террас характерен песчаный состав аллювиальных отложений, глубина залегания грунтовых вод 0,1-3,0 м, заболоченность и слабая дренированность территории. Для зандров характерен - песчаный состав водно-ледниковых отложений, близкое к поверхности залегание моренных слабопроницаемых суглинков, глубина залегания грунтовых преимущественно 1-3 м, плоский слаборасчлененный рельеф, слабая дренированность территории, заболоченность и заторфованность. Средняя степень устойчивости геологической среды.

Сейсмичность территории – менее 6.

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 площадки, а также перечень необходимых мероприятий по её инженерной подготовке должны быть определены по результатам проведения комплексных инженерно-геологических изысканий.

1.5. Полезные ископаемые

В границах с. Синьково и ЗУ КН 50:23:0040537:340 Раменского городского округа отсутствуют месторождения полезных ископаемых, учитываемых территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе как распределенного, так и нераспределённого фонда недр.

1.6. Гидрологические особенности территории

Село Синьково и ЗУ КН 50:23:0040537:340 Раменского городского округа находится в водосборном бассейне реки Москвы. Территория дренируется р. Ореховка и безымянными ручьями.

Протяжённость водотоков не превышает 10 км. Водотоки обладают спокойным тихим течением, извилистыми берегами, заросшими кустарником и невысокими деревьями.

Гидрологический режим водотоков, в целом, характерен для малых рек равнинной части Европейской территории России.

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

1.7. Климатическая характеристика

Климатические условия определяются расположением исследуемой территории в центре обширной Русской равнины. Климат рассматриваемой территории обусловлен её географическим положением в умеренных широтах с соответствующим радиационным и циркуляционным режимом. Рассматриваемая территория расположена на Восточноевропейской равнине, между центром Азиатского континента и Атлантическим океаном, поэтому на её климате сказывается влияние как суши, так и океана. В тоге климат характеризуется как умеренно-континентальный. Континентальность его составляет примерно 42%.

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

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

Характерными особенностями температурного режима 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» за период с 2001 по 2010 годы.

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

Сведения о температурном режиме представлены в таблице 1.7.1.

Таблица 1.7.1

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

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

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

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

Средняя многолетняя сумма осадков равна 560 мм. За тёплый период с IV по X месяцы их выпадает до 70% от годовой суммы, и только 30% осадков выпадает за холодный период – с XI по III месяцы. Наибольшее месячное количество осадков в преобладающее число лет бывает в июле и по средним данным составляет 85 мм, наименьшее количество приходится на февраль (25 мм). Число дней с осадками за год в среднем равно 162, в отдельные годы это число может быть значительно больше. Наиболее часто осадки выпадают в декабре и январе (17 – 19 дней), а наименьшее число дней с осадками, как правило, бывает в июне и июле (11 дней). Но за счёт большей интенсивности дождей в летние месяцы количество осадков за тёплый период вдвое больше, чем зимой.

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

Преобладающими ветрами в году являются южные ветры, повторяемость их составляет 20%. Значительную повторяемость имеют также ветры юго-западные (16%). Наиболее редко наблюдаются северо-восточные ветры (6%). Среднее число 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 1.7.2).

Таблица 1.7.2

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

Скорость ветра 5 % обеспеченности – 5 м/с.

Поправка на рельеф местности – 1.

Коэффициент стратификации – 140.

Таблица 1.7.3

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

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

1.8. Почвенный покров

Почвы Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково относятся к Смоленско-Московскому округу дерново-подзолистых и агродерново-подзолистых почв.

В структуре почвенного покрова преобладают дерново-подзолистые почвы разной степени подзолистости, смытости, нередко оглеенные, чередующиеся с аллювиальными разностями.

В поймах малых рек лежат дерново-глеевые почвы.

На застроенных территориях почвы представлены урбаноземами, т.е. антропогенно созданными, искусственно образованными почвами, являющимися биокосной многофазной системой, состоящими из твердой, жидкой и газообразной фаз с непрерывным участием живой фазы, функционирующими под воздействием тех же факторов почвообразования, что и естественные почвы, но с добавлением специфического в городской среде антропогенного фактора. В профиле урбаноземов выделяются различные по окраске и мощности слои с примесью строительного мусора (щебень, битый кирпич и др.).

1.9. Растительный покров

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

На правом берегу реки Москвы район березовых и осиновых лесов сформировался на месте господствовавших здесь когда-то дубрав на водоразделах и в долинах рек и приурочен к Москворецко-Окской равнине. Большие площади заняты землями сельскохозяйственного назначения.

По данным Лесного плана Московской области на 2019-2028 годы, утвержденного постановлением Губернатора Московской области от 21.03.2019 № 116-ПП, а также Лесохозяйственного регламента Виноградовского лесничества Московской области (Комитет лесного хозяйства Московской области, 2018), территория граничит с лесами Виноградовского сельского лесничества Виноградовского лесничества.

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

2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

2.1 Состояние атмосферного воздуха

Существующее положение

Вдоль крупных автомобильных дорог формируются зоны загазованности. В состав отработанных газов двигателей автомобильного транспорта входит ряд компонентов, из которых основными загрязняющими веществами, входящими в состав выхлопных газов практически всех двигателей, являются окись углерода – СО, углеводороды – С_nH_m, окислы азота – NO_x.

Основной вклад в загрязнение атмосферного воздуха из автомобильных дорог вносит М-5 «Урал», ширина зоны превышения ПДК на разных участках данной дороги изменяется от 50 м до 100 м.

На остальных автомобильных дорогах ширина зоны загазованности не превышает 25 м. Без проведения реконструкции автомобильных дорог ширина зоны загазованности от автомагистралей на расчётный срок может возрасти.

Проектные предложения

Проектные решения связаны с отнесением земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040541:957, 50:23:0040541:958, 50:23:0040541:959 и 50:23:0040537:12 к функциональной зоне «О-1»; земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040537:340 к функциональной зоне «П».

Для размещаемых производственных и других объектов, требующих установления санитарно-защитной зоны, должны быть разработаны проекты санитарно-защитных зон, для того чтобы провести объективную оценку их воздействия на окружающую среду и здоровье населения.

Для проектируемых торгово- складских, промышленных объектов необходимо предусмотреть:

- при разработке документации по размещению данных объектов должны быть подобраны проектные решения и мероприятия по нейтрализации негативного воздействия объекта на окружающую среду, проведено обоснование и выбраны наилучшие технические решения, обеспечивающие предотвращение или минимизацию выбросов в атмосферу;

- на всех предприятиях должны быть установлены предельно-допустимые выбросы с учётом сложившегося фона;

Для существующих промышленных предприятий оказывающих влияние на территорию с. Синьково должны выполняться следующие мероприятия:

- сокращение выбросов на предприятиях за счёт совершенствования технологических процессов;
- переход на экологически безопасное оборудование;
- оснащение производственных объектов современным газо- и пылеочистным оборудованием;
- мониторинг соблюдения режима санитарно-защитных зон.

Для снижения загрязнения атмосферного воздуха выбросами автотранспорта рекомендуется применение следующих мероприятий:

- создание буферных зон между автодорогами и нормируемыми по качеству атмосферного воздуха территориями, размещение в этих зонах экологически нейтральных объектов (административно-деловых и офисных зданий, торгово-бытовых объектов и т.д.);

–максимальное использование примагистральных территорий для развития озеленения. При этом следует учитывать способность определенных видов растений противостоять чрезмерным газопылевым выбросам, создавать придорожный ландшафт, положительно действующий на восприятие водителем изменения дорожной обстановки, обеспечивать максимальную пылезащиту, снижение концентраций вредных веществ в атмосферном воздухе.

В соответствии с «Рекомендациями по учёту требований по охране окружающей среды при проектировании автомобильных дорог и мостовых переходов» (ОАО «ГипродорНИИ», 1995 г.) снижение концентраций загрязнений за защитными сооружениями может составить следующие величины (таблица 2.1.1).

Таблица 2.1.1

Поз.	Мероприятия	Снижение концентрации, %
1	Один ряд деревьев с кустарником высотой до 1,5 м на полосе газона 3 – 4 м	10
2	Два ряда деревьев без кустарника на газоне 8 – 10 м	15
3	Два ряда деревьев с кустарником на газоне 10 – 12 м	30
4	Три ряда деревьев с двумя рядами кустарника на полосе газона 15 – 20 м	40
5	Четыре ряда деревьев с кустарником высотой 1,5 м на полосе газона 25 – 30 м	50
6	Сплошные экраны, стены зданий высотой более 5 м от уровня проезжей части	70
7	Земляные насыпи, откосы при прокладывании дороги в выемке при разности отметок от 2 до 3 м	50
8	То же, 3 – 5 м	60
9	То же, более 5 м	70

Снижение концентраций загрязняющих веществ может достигать от 10 до 50% за зелеными насаждениями (в летнее время) и до 70% за экранами.

Таким образом, достижение благоприятного состояния атмосферного воздуха на территории Раменского городского округа и сохранение здоровья населения возможно только при условии проведения мероприятий по охране воздушного бассейна. Такими мероприятиями являются:

- организация санитарно-защитных зон предприятий, установка пылегазоулавливающего оборудования, соблюдение режимов санитарно-защитных зон;
- максимально-возможное озеленение санитарно-защитных зон древесными и кустарниковыми насаждениями;
- проведение защитного озеленения вдоль основных улиц и автомобильных дорог, что будет способствовать обеспечению благоприятной обстановки на территории жилой застройки, примыкающей к ним.

2.2 Акустический режим

Существующее положение

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

Оценка акустического состояния на территории Раменского городского округа 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 2.2.1.

Таблица 2.2.1

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

Основными источниками шума на территории с. Синьково являются авиационный и автомобильный транспорт.

Основной каркас автодорожной сети внешних транспортных связей рассматриваемой территории Раменского городского округа составляют:

- автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск (далее по тексту – М-5 «Урал»);
- магистральные улицы районного значения – М-5 «Урал» - РАОС, центральная ул. с. Синьково.

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.

В соответствии с СП 276.1325800.2016 «Здания и территории. Правила проектирования защиты от шума транспортных потоков» (п. 6.2.5) на стадии разработки генерального плана, когда известны лишь самые общие ориентировочные сведения о транспортных потоках, шумовую характеристику автомобильного транспортного потока следует принимать в соответствии с категорией улицы (дороги) (таблица 2.2.2).

Таблица 2.2.2

Категория дороги	Число полос движения проезжей части в обоих направлениях	Шумовая характеристика (эквивалентный уровень звука) автомобильного транспортного потока, дБА	Превышение ПДУ (55 дБА), дБА	Оrientировочная зона акустического дискомфорта, м
М-5 «Урал»	4	75	20	450
М-5 «Урал» - РАОС, центральная ул. с. Синьково	2	73	18	325

На данный момент, согласно СП 276.1325800.2016, эквивалентный уровень шума вблизи автомобильных дорог с. Синьково и земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040537:340 Раменского городского округа варьируется от 73 до 75 дБА.

Наибольший уровень шума – 75 дБА характерен для магистральных дорог регулируемого движения. К подобным дорогам относится трасса М-5 «Урал» I категории с 4 полосами движения. Ширина зоны акустического дискомфорта для трассы М-5 «Урал» составляет 450 м.

Повсеместно в зонах превышения допустимого эквивалентного уровня звука расположена жилая застройка.

Решение проблемы с транспортным шумом связано с максимальным выводом транзитного и грузового транспорта за пределы территории жилой застройки, с реконструкцией автомобильных дорог, повышением плотности сети автомобильных дорог.

Требуется разработка и внедрение шумозащитных мероприятий.

Проектные предложения

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

Однако сами объекты производственного, складского, торгового 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.

2.3 Санитарно-защитные зоны

Существующее положение

На территорию земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040537:340 Раменского городского округа оказывают влияние соседствующие промышленные объекты.

В интегральном виде степень влияния производственных и коммунальных объектов на население и окружающую среду характеризует класс санитарной опасности объектов и соответствующая ему санитарно-защитная зона (СЗЗ) – специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий 1 и 2 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. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

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

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

Перечень предприятий и объектов утверждённая санитарно-защитная зона от которых затрагивает рассматриваемую территорию представлен в таблице 2.3.1.

Тип санитарно-защитной зоны и мероприятия по санитарно-защитной зоне в таблице 2.3.1 описаны в соответствии с положениями раздела 104 приказа Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 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».

Таблица 2.3.1

№ п/п	Наименование предприятия, адрес	Основной вид деятельности	Класс санитарной опасности	Тип санитарно-защитной зоны	Размер санитарно-защитной зоны (м), номер санитарно-эпидемиологического заключения	Мероприятия по санитарно-защитной зоне
1	ООО «Хохланд Руссланд», 50:23:0040537:1	производство плавяных и творожных сыров	4	Установленная (окончательная)	Решение Главного государственного санитарного врача по Московской области от 03.02.2021 № 33-04	Сохраняемая
2	Предприятия по выпуску молочных продуктов с плодовыми и ягодными наполнителями «Эрманн»	предприятия по выпуску молочных продуктов с плодовыми и ягодными наполнителями	4	Установленная (окончательная)	Решение Главного государственного санитарного врача по Московской области от 14.03.2018 № 4	Сохраняемая

В соответствии с Реестром кладбищ, крематориев, стен скорби и других объектов похоронного назначения, расположенных на территории Московской области, в границах с. Синьково Раменского городского округа на земельном участке 50:23:0040504:834 расположено открытое кладбище площадью 0,98 га. Ориентировочное СЗЗ кладбища составляет 50 м.

Информация по СЗЗ приводится в материалах генерального плана в справочных целях и не является утверждаемой частью.

Проектные предложения

Проектные решения связаны с отнесением земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040541:957, 50:23:0040541:958, 50:23:0040541:959 и 50:23:0040537:12 к функциональной зоне «О-1»; земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040537:340 к функциональной зоне «П».

С целью обеспечения благоприятных условий проживания населения на территории с. Синьково предусматривается комплекс мероприятий, обеспечивающих соблюдение режима санитарно-защитных зон существующих и предлагаемых к размещению предприятий и объектов:

1. Подтверждение расчётных размеров СЗЗ предприятий и объектов путём проведения замеров уровней шума и воздушного загрязнения, окончательное утверждение проектов организации СЗЗ, внесение сведений о них в ЕГРН. Окончательное утверждение расчётных размеров СЗЗ позволит высвободить значительные территории городского округа для размещения объектов жилой застройки, объектов социальной направленности, развития дополнительного озеленения.

2. Разработка проектов обоснования СЗЗ всех прочих предприятий. Размеры ориентировочных (нормативных) СЗЗ могут быть уменьшены (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 4.5) при:

- ✓ объективном доказательстве достижения уровня химического, биологического загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух до ПДК и ПДУ на границе санитарно-защитной зоны и за её пределами по данным натурных исследований приоритетных показателей за состоянием загрязнений атмосферного воздуха и измерений для промышленных объектов и производств IV и V классов опасности;
- ✓ подтверждении измерениями уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе СЗЗ до гигиенических нормативов и ниже;
- ✓ уменьшении мощности, изменении состава, перепрофилировании предприятия и связанным с этим изменением класса опасности;
- ✓ внедрении передовых технологических решений, эффективных очистных сооружений, направленных на сокращение уровней воздействия на среду обитания.

Сокращение санитарно-защитных зон предприятий обеспечивается за счет изменения планировочной организации территории предприятий, усовершенствования технологии производства, замены технологического оборудования, установки газо- и пылеулавливающих установок, проведения шумозащитных мероприятий и т.п. При невозможности сокращения санитарно-защитной зоны предприятий после выполнения всех вышеперечисленных мероприятий или экономической нецелесообразности их проведения необходимо предусматривать перепрофилирование производства с уменьшением его опасности для окружающей среды.

3. Благоустройство СЗЗ предприятий городского округа.

4. Размещение новых предприятий и коммунальных объектов на основании расчёта их воздействия на атмосферный воздух и уровень шума, с обеспечением санитарно-гигиенических нормативов и требований воздухоохранного законодательства, а также – при наличии разработанных проектов санитарно-защитных зон.

Размещение новых объектов производственного, транспортного, коммунально-складского назначения в составе планируемых зон должно осуществляться с учётом санитарных требований СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Современные санитарные требования могут быть осуществлены при комплексном подходе, сочетающем технические и планировочные мероприятия. Обязательным условием функционирования предприятий на перспективу должно стать внедрение передовых технологий, позволяющих максимально сократить или избежать поступления вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферу, почвы и водоёмы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

2.4 Загрязнение поверхностных вод

Существующее положение

Раменский городской округ расположен в бассейне реки Москвы, которая протекает по центральной его части с северо-запада на юго-восток.

Село Синьково Раменского городского округа находится в водосборном бассейне реки Москвы. Река Ореховка (приток р. Москвы) протекает вдоль западной границы с. Синьково. Территория дренируется р. Ореховка и безымянными ручьями. Протяжённость водотоков не превышает 10 км.

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

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

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

Размер водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос для водных объектов, расположенных на территории Раменского городского округа вблизи с. Синьково, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, статьи 6 и 65, представлены в таблице 2.4.1.

Таблица 2.4.1

Наименование реки	Общая протяжённость, км	Размер, м	
		водоохранная зона	прибрежная защитная полоса
река Ореховка, безымянные ручьи	менее 10 км	50	50

В настоящее время режим водоохранных зон и прибрежных зон соблюдается не полностью. Застроенные территории, расположенные в водоохраной зоне не обеспечены системой ливневой канализации и не имеющую очистных сооружений поверхностных стоков, что противоречит Водному Кодексу Российской Федерации.

Строительство в пойменной части рек, а также в пределах овражной сети негативно сказывается не только на самих водотоках (снижение расходов воды, потеря части поверхностного стока, нарушение системы дренирования территории и т.п.), но и на вышележащей части водосбора (заболачивание вышележащей территории, подтопление зданий и возможное загрязнение грунтовых и подземных вод из-за повышения их уровней).

Анализируя современное состояние, можно сделать вывод, что одной из основных проблем с. Синьково Раменского городского округа является загрязнение водных объектов. Причинами разрушения природной среды водных объектов являются неочищенные сточные воды, сбрасываемые в реки и водоёмы, в том числе неочищенный загрязнённый поверхностный сток.

Проектные предложения

Реализация решений генерального плана Раменского городского округа применительно к с. Синьково приведёт к увеличению нагрузки на поверхностные водные объекты в связи с ростом объёмов водопотребления и водоотведения для обеспечения новых объектов производственного, складского, транспортного, коммунального и иного назначения, что может привести как к дальнейшему ухудшению качества поверхностных водных объектов, так и к нарушению их гидрологического режима.

Очистные сооружения канализации нуждаются в реконструкции (модернизации) с применением современных технологий полной биологической очистки и доведением очищенных стоков до нормативных показателей.

Существующая система дождевой канализации городского округа не обеспечивает полного поверхностного водоотвода. Во многих случаях водоотвод осуществляется по рельефу и кюветам вдоль дорог и не представляет собой единой системы. Отсутствуют городские очистные сооружения поверхностного стока. К обострению проблемы загрязнения приведёт рост расходов поверхностного стока, связанный с намечаемым увеличением площадей застройки в городском округе, следовательно, увеличением площадей с твёрдым покрытием, ростом автомобильного парка.

Основным направлением улучшения качества водных объектов является ликвидация источников их загрязнения: недостаточно очищенных хозяйственно-бытовых и ливневых сточных вод, промышленных сточных вод, участков несанкционированного складирования отходов, промышленных объектов в пределах водоохранных зон водных объектов, размещенных там с нарушением требований Водного кодекса Российской Федерации (ст. 65).

Генеральным планом предлагается сохранение существующей схемы водоотведения с передачей хозяйственно-бытовых и производственных стоков по сложившейся системе напорно-самотечных коллекторов на канализационные очистные сооружения с дальнейшим её расширением, для чего предлагается:

- реконструкция (модернизация) КОС с применением современных технологий полной биологической очистки и доведением очищенных стоков до нормативных показателей;

- применение на предприятиях оборотных систем водоснабжения, прекращение сброса стоков в водоёмы без очистки, строительство локальных очистных сооружений с доведением очищенных производственных стоков на них до норм, позволяющих использовать очищенную воду в обороте или сбрасывать в существующую канализационную сеть для дальнейшей очистки на КОС;

- размещение новых канализационных очистных сооружений хозяйственно-бытовых сточных вод с применением современных технологий полной биологической очистки и доведением очищенных стоков до нормативных показателей.

Реализация Генерального плана Раменского городского округа применительно к с. Синьково и ЗУ КН 50:23:0040537:340 должна сопровождаться разработкой и выполнением комплексной программы реабилитации водных объектов, которая должна включать:

- соблюдение режима водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в соответствии с Водным кодексом РФ, ст. 65;

- увеличение охвата застроенных и вновь застраиваемых территорий системами отвода и очистки поверхностного стока со строительством очистных сооружений поверхностного стока и очисткой загрязненного поверхностного стока до нормативных показателей. Наиболее актуально это мероприятия для районов нового строительного освоения. В районах со сложившейся застройкой, особенно индивидуальной, предполагается прокладка локальной поверхностной сети;

- предварительную очистку промышленных сточных вод на локальных очистных сооружениях перед сбросом в канализационные сети;

- максимально возможное повторное использование очищенных стоков в технологических процессах на предприятиях, что позволит не только уменьшить потери воды, но и предотвратить сброс в водные объекты недостаточно очищенных промышленных сточных вод;

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

Поверхностный сток является серьезным источником загрязнения водоприемников. В целях защиты рек от загрязнения предусматривается устройство очистных сооружений на водовыпусках из сети дождевой канализации в водоприемник (реку). Очистные сооружения намечается разместить в наиболее пониженных точках каждого водосборного бассейна. Степень очистки сооружений должна соответствовать нормам сброса в водоемы рыбохозяйственного назначения. Тип и местоположение очистных сооружений будут уточняться на последующих стадиях проектирования.

Размер санитарно-защитной зоны от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа до жилой территории следует принимать 50 м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», действующая редакция).

Для улучшения экологической ситуации в непосредственной близости к автомобильным дорогам как в населённых пунктах, так и на незастроенной территории, учитывая увеличение техногенной нагрузки, предлагается развитие организованного поверхностного водоотвода с очисткой поверхностного стока перед выпуском в водоприёмник. Необходимо предусмотреть отвод и очистку поверхностного стока с площадок дорожного сервиса (АЗС, СТО, автостоянок).

Предусматривается механический метод очистки с блоком доочистки. Эффективность очистки поверхностного стока на сооружениях механической очистки составляет 80-90% – по взвешенным веществам, 80-85% – по нефтепродуктам и 50% – по БПК₂₀. Установка кассетных фильтров ещё более увеличивает эффект осветления и доводит концентрацию загрязнений на выходе до нормативной.

С территорий с повышенным загрязнением (производственно-коммунального назначения) в соответствии с «СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 N 860/пр) поверхностные сточные должны подвергаться очистке на локальных очистных сооружениях, состав и мощность которых определяется на дальнейших стадиях проектирования.

К водоохранным мероприятиям относятся также расчистка, берегоукрепление и благоустройство водных объектов, используемых в декоративных целях и для обеспечения возможности купания и отдыха населения.

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

2.5 Загрязнение подземных вод

Существующее положение

Водоснабжение Раменского городского округа осуществляется за счет эксплуатации подземных вод.

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.

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

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

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

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

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

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

По данным Государственного доклада «О состоянии санитарно-эпидемиологического благополучия населения в Московской области в 2018 году» (Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области, 2019), в Раменском городском округе отмечается превышение гигиенических нормативов содержания химических веществ в воде разводящей сети системы централизованного питьевого водоснабжения (выше среднеобластных показателей):

по железу – 45,0%;

по фтору – 47,4%;

по стабильному стронцию – 31,6%.

Целям санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, где они расположены, служит установление зон санитарной охраны (ЗСО). В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников

водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», ЗСО организуются в составе трех поясов. Организации ЗСО предшествует разработка проекта ЗСО. Проект ЗСО с планом мероприятий должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

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

Установленные ЗСО от существующих водозаборов не застрахивают рассматриваемую территорию.

Проектные предложения

На расчётный срок в качестве основного источника централизованного водоснабжения останутся артезианские воды.

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

С целью предотвращения загрязнения подземных вод необходимо проведение комплекса инженерных мероприятий, основным из которых является сокращение поступления в поверхностные водоёмы и непосредственно на рельеф загрязнённых стоков. В целях защиты подземных вод от загрязнения предусмотрен комплекс следующих мероприятий:

- организация зон санитарной охраны сохраняемых и планируемых к размещению водозаборных узлов и артезианских скважин, состоящих из трех поясов: одной зоны строгого режима и двух зон ограничений, режим использования которых определен СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Организации ЗСО предшествует разработка проекта ЗСО. Зоны санитарной охраны организуются на всех водозаборных сооружениях, вне зависимости от ведомственной принадлежности;

- ликвидационный тампонаж скважин, исчерпавших нормативный срок эксплуатации, и бурение взамен новых скважин;

- строгое соблюдение режима водоохраных зон водных объектов согласно Водному кодексу Российской Федерации и зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы», так как именно в пределах речных долин поверхностные воды имеют тесную гидравлическую связь с подземными водоносными горизонтами.

- организация сбора и очистки поверхностного стока с территории населённых пунктов Раменского городского округа на проектируемых 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» и СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

- организация сбора и отвода поверхностного стока с территории существующих и планируемых промышленных площадок, сельскохозяйственных объектов, АЗС, СТО на собственных локальных очистных сооружениях ливневой канализации;

- замена изношенных сетей хозяйственно-бытовой и ливневой канализации;
- централизованное канализование территории жилой застройки на существующие и проектируемые очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации;
- реконструкция канализационных очистных сооружений с увеличением их производительности, строительство новых очистных сооружений.

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

2.6 Зоны затопления, подтопления

Для рассматриваемой территории Раменского городского округа зоны затопления и подтопления в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления» не установлены.

2.7 Особо охраняемые природные территории

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.02.09 № 106/5, в ред. от 16.03.2021) в границах с. Синьково и земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040537:340 Раменского городского округа особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ) федерального и областного значения отсутствуют и их организация не предусматривается.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (в редакции постановления Правительства Московской области от 11.10.2021 № 992/33), в границах с. Синьково и земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040537:340 Раменского городского округа планируемые природные экологические и природно-исторические территории не предложены к организации.

2.8 Формирование системы озеленённых территорий общего пользования

Существующее положение

Зеленые насаждения в городской среде способствуют оздоровлению окружающей среды путем очистки атмосферного воздуха от пыли и газов, обогащения его кислородом и фитонцидами. Они улучшают микроклимат городской территории, частично снижают уровень шума, участвуют в создании благоприятной визуальной среды и являются местом повседневного отдыха горожан.

К полномочиям администрации городского округа в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ст. 16) относится создание условий для массового отдыха жителей городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения.

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

Для с. Синьково с современной численностью населения 0,5 тыс. человек, норматив озеленения составляет 15,28 кв. м/чел. (таблица № 32 Нормативов). В соответствии с нормативами площадь озеленённых территорий общего пользования на существующее

положение должна составлять не менее 0,76 га. В настоящий момент в границах рассматриваемой территории 0,15 га озелененных территорий общего пользования.

Проектные предложения

На расчетный срок рост населения с. Синьково не планируется.

Помимо озелененных территорий общего пользования (скверов, садов, городских парков и бульваров) в населенных пунктах в обязательном порядке должны присутствовать зеленые территории внутри жилых кварталов и районов. К ним можно отнести внутридворовое и приобъектное озеленение (около административных объектов, объектов общественного назначения, культуры и спорта, здравоохранения и проч.), озеленение вдоль улиц и проездов, на участках индивидуальной жилой застройки.

В соответствии с п.7.4 СП 42.13330.2016 «Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала. При этом в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Содержание зеленых насаждений в городском округе осуществляется в соответствии с «Правилами благоустройства территории Раменского городского округа Московской области», утвержденными решением Совета депутатов Раменского городского округа МО от 29.04.2020 № 6/46-СД.

При подборе породного состава насаждений следует учитывать их функциональное назначение, устойчивость к различным неблагоприятным факторам и декоративные качества.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 нормативы по озеленению СЗЗ предприятий не предусмотрены. Однако согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», в СЗЗ предприятий со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной 20-50 м. Ширина защитных полос определяется конкретной ситуацией. Защитные полосы должны иметь плотную структуру изолирующего типа. Их следует формировать из нескольких рядов древесных пород и двух – четырех опушечных рядов кустарников.

Защитные многоярусные насаждения рекомендуется устраивать также вдоль основных улиц и городских проездов.

Растения следует подбирать в основном быстрорастущие с наиболее ранним наступлением их защитного действия, а также ранним смыканием крон. При этом должна учитываться долговечность и устойчивость растений к неблагоприятным факторам, вредителям и болезням. Наиболее перспективные виды для первого древесного яруса – тополя канадский и китайский пирамидальный, ясень пенсильванский, липа голландская и широколистная, клен остролистный, ива белая; для второго яруса - ива ломкая шаровидной формы, клен Гиннала; для кустарникового яруса – боярышник колючий, барбарис Тунберга, дерен белый, карагана кустарник, кизильник блестящий, смородина альпийская, шиповник морщинистый.

Предусмотренное озеленение и благоустройство территории с формированием системы общественного озеленения, сохранением существующих озелененных объектов и

прилегающих лесных массивов будет способствовать созданию экологически благоприятных условий проживания.

Все существующие и планируемые зелёные насаждения природного комплекса подлежат охране. Охрана зелёного фонда городских и сельских населённых пунктов, предусмотренная ст. 61 Закона Российской Федерации «Об охране окружающей среды», включает систему мероприятий, обеспечивающих сохранение и развитие зелёного фонда и необходимых для нормализации экологической обстановки и создания благоприятной окружающей среды.

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

Особое внимание необходимо уделять лесам вокруг населённых пунктов. Это леса, испытывающие наиболее высокую рекреационную нагрузку, наиболее подверженные захламлению и деградации. Управление и организация отдыха в этих зонах должны находиться в совместном ведении органов лесного хозяйства и местного самоуправления. Для всех этих массивов, с целью их сохранения необходимо провести благоустройство: провести зонирование территорий по степени возможной рекреационной нагрузки, при необходимости организовать дорожно-тропиночную сеть, сбор мусора. Эти территории наиболее перспективны для передачи в аренду под рекреационные цели. Без проведения благоустройства неизбежна деградация лесных массивов за счет захламления и вытаптывания.

2.9 Санитарная очистка территории

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

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

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статья 16, к вопросам местного значения городского округа относится участие в организации деятельности по накоплению (в том числе раздельному накоплению), сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов.

Объём твёрдых коммунальных отходов, образующихся в городском округе от постоянного населения, рассчитанный по нормативам, рекомендованным СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», при существующей численности населения 1,02 тыс. человек составляет 1,73 тыс. куб. м/год. При расчётах учитывался рост накопления отходов 2 – 3 % в год, за счёт чего к 2021 году норматив образования отходов от постоянного населения возрастает с 1,5 до 1,7 куб. м/год на 1 человека.

Ориентировочное число контейнеров, которые потребуются для временного хранения ТКО, образующихся в жилом секторе, определяется по формуле (справочник «Санитарная очистка и уборка территорий», АКХ им. К.Д. Памфилова, М., 2005):

$$\text{Бкон} = \text{Пгод} * K1 * K2 * / (365 * V),$$

где:

Пгод – годовое накопление ТКО в куб. м;

K_1 – коэффициент неравномерности накопления отходов (принимается равным 1,25);
 K_2 – коэффициент, учитывающий необходимость резерва (принимается равным 1,05)
 V – вместимость контейнера, куб. м (принимается равным 1,1 куб. м).

Информация о требуемом количестве стандартных ёмкостей для сбора ТКО для обслуживания территории жилой застройки приведена в таблице 2.9.1. Для расчётов принят стандартный объём контейнеров (1,1 куб. м), предполагается ежедневный вывоз отходов. Для участков СНТ принят бункер объемом 8 куб. м и вывоз отходов 1 раз в неделю.

Таблица 2.9.1

Население, тыс. чел		Объём образования отходов, тыс. куб. м/год	Необходимое количество контейнеров, ед.	
Постоянное	0,5	1,7	4	по 0,75 куб. м

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

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

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

Проектные предложения

Развитие интенсивного жилищного строительства, промышленности, строительство социально-культурных объектов приводит к увеличению образования отходов. В населённых пунктах происходит наиболее интенсивное накопление твёрдых коммунальных отходов, которые при отсутствии организованных мест складирования, несвоевременном удалении и обезвреживании могут серьёзно загрязнить окружающую природную среду.

В соответствии с решениями генерального плана Раменского городского округа численность населения с. Синьково не изменится. Рост сезонного население на расчётный срок не планируется.

Результаты расчётов объемов образования бытовых отходов на территории с. Синьково на расчётные сроки генерального плана отображены в таблице 2.9.2.

Таблица 2.9.2

Планируемая численность населения, тыс. чел		Удельный норматив образования ТКО, куб. м/чел	Объём образования ТКО, тыс. куб. м/год
Постоянное население:			
– первая очередь	0,5	1,9	0,95
– расчетный срок	0,5	2,9	1,45

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

В настоящее время в составе Государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2026 годы, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 25.10.2016 № 795/39 предусмотрен комплекс основных мероприятий, направленных на сокращение объемов захоронения отходов

и вовлечения их в повторный хозяйственный оборот в качестве вторичного сырья, на ликвидацию экологического ущерба в результате прошлой хозяйственной деятельности, повышение экологической культуры населения в сфере обращения с отходами.

В районах многоквартирных домов предлагается устанавливать новые опорожняемые контейнеры ёмкостью 1,1 куб. м, которые выгружаются с помощью мусоровозов с фронтальной или задней загрузкой. При этом наличие крышки и отсутствие щелей между крышкой и корпусом контейнера минимизируют возникновение запахов и обеспечивают благоприятный внешний вид контейнера.

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

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

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

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

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

При организации селективного сбора мусора количество отходов, вывозимых на захоронение, может быть сокращено на расчётный срок на 40-50 %.

Информация о требуемом количестве стандартных ёмкостей для сбора ТКО приведена в таблице 2.8.3. Для расчётов принят стандартный объём контейнеров (1,1 куб. м), предполагается ежедневный вывоз отходов.

Таблица 2.9.3

Население, тыс. чел.		Объём образования отходов, тыс. куб. м/год	Необходимое количество контейнеров, ед.
Постоянное население:			
– первая очередь	0,5	0,95	4
– расчетный срок	0,5	1,45	7

В районах много-, средне-, малоэтажной и блокированной застройки контейнеры устанавливаются на специально оборудованных площадках из расчёта 1 площадка на 6 – 8 подъездов жилых домов с установкой на одной площадке не более 5-и контейнеров, с радиусом охвата одной площадки не более 100 м и удалённых от жилых домов, детских учреждений, мест отдыха и т. д. на расстояние не менее 20 м.

Контейнерные площадки должны иметь асфальтовое покрытие, ограждение, позволяющее ограничить доступ посторонних лиц, животных и птиц, а также обеспечить сохранность контейнеров.

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

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

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

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

Учитывая отсутствие достоверных сведений о развитии производственных объектов на расчётный срок генерального плана, можно предположить, что объёмы и виды образующихся отходов на расчётный срок будут близки к существующим показателям.

Накопление и хранение ТКО и отходов производства на территории промышленных предприятий допускается как временная мера в случае использования отходов в последующем технологическом цикле с целью их полной утилизации или при временном отсутствии полигонов для захоронения, тары для хранения отходов, транспортных средств для вывоза.

Максимально возможное количество единовременного накопления отходов на территории промышленного предприятия в ожидании использования их в технологическом процессе, передачи на переработку другому предприятию или на объект для захоронения определяется проектом лимитов размещения отходов, разрабатываемом на каждом предприятии.

Способ временного хранения отходов определяется классом опасности веществ:

- вещества 1 класса опасности хранятся в герметизированной таре в недоступном для посторонних крытом помещении, в закрывающемся на ключ металлическом шкафу, контейнере, бочке;
- вещества 2 класса опасности хранятся в закрытой таре (закрытые ящики, пластиковые пакеты, мешки);
- вещества 3 класса опасности хранятся в бумажных мешках, пакетах, хлопчатобумажных тканевых мешках;
- вещества 4 и 5 классов опасности могут храниться открыто – навалом, насыпью.

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

Контроль за состоянием окружающей среды на участках хранения отходов осуществляется промышленными лабораториями предприятия. Вся деятельность предприятия по обращению с отходами должна вестись под контролем территориальных природоохранных организаций – Ростехнадзором, Роспотребнадзором.

Те отходы производства, которые не могут быть употреблены в других отраслях промышленности или сельском хозяйстве передаются на утилизацию специализированным организациям типа ГУП «Промотходы».

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.

При отсутствии или недостаточной эффективности системы сбора мусора ТКО могут стать серьезным источником загрязнения всех компонентов окружающей среды. Являясь отходами 5 – 4 класса опасности (малоопасными), ТКО, тем не менее, могут сформировать на прилегающей территории крайне неблагоприятную экологическую ситуацию за счет возникновения резких неприятных запахов в процессе трансформации отходов, а также поступления загрязняющих веществ в поверхностные и подземные воды и почвы. Для предотвращения негативного воздействия отходов на окружающую среду предусматривается:

- организация раздельного сбора отходов;
- оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами водоохранных зон рек и зон санитарной охраны водозаборов;
- размещение на оборудованных площадках металлических контейнеров ёмкостью 1,1 куб. м для временного хранения отходов, а также контейнеров ёмкостью 5-8 куб. м для крупногабаритных отходов и урн в общественных зонах;
- для всех предприятий городского округа разработать лимиты образования отходов, предусмотреть максимальное использование отходов, образующихся на предприятиях в качестве вторичного сырья;
- организовать передачу опасных отходов на переработку и захоронение организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности.

В соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47, Раменский городской округ относится к Воскресенской зоне деятельности регионального оператора.

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

2.10 Стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей среды

В границах с. Синьково и земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040537:340 отсутствуют стационарные пункты наблюдения за состоянием окружающей природной среды Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (ФГБУ «Центральное УГМС») и их охранные зоны.

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

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

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

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

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

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

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам в Раменском городском округе применительно к населенному пункту с. Синьково и земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040537:340 (в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

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

Отсутствуют.

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

Отсутствуют.

Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

Размер и режим использования водоохранных зон, прибрежных защитных полос устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов.

Размер водоохранных зон и прибрежных защитных полос для водных объектов, расположенных на территории с. Синьково Раменского городского округа, составляет:

Наименование реки	Общая протяженность, км	Размер, м	
		водоохранная зона	прибрежная защитная полоса
р. Ореховка, безымянные ручьи	менее 10 км	50	50

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

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно-допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

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

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку

исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными Водным кодексом РФ, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В ЕГРН внесены сведения о водоохраной зоне р. Ореховка - 50:23-6.1704, о прибрежной защитной полосе р. Ореховка - 50:23-6.1707.

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.

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

Отсутствуют.

Зоны затопления и подтопления

Отсутствуют.

Санитарно-защитные зоны

В целях соблюдения права граждан на благоприятную среду обитания, факторы которой не оказывают вредного воздействия на человека и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», от участков промышленных, коммунальных и складских объектов, а также вдоль зон планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта установлен специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима 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» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

Информация по СЗЗ приводится в материалах генерального плана в справочных целях и не является утверждаемой частью.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222.

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

Рассматриваемая территория обременена установленными санитарно-защитными зонами следующий предприятий:

1. ООО «Хохланд Руссланд», 50:23:0040537:1 (Решение Главного государственного санитарного врача по Московской области от 03.02.2021 № 33-04);

2. Предприятия по выпуску молочных продуктов с плодовыми и ягодными наполнителями «Эрманн» (Решение Главного государственного санитарного врача по Московской области от 14.03.2018 № 4).

Приаэродромная территория

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

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

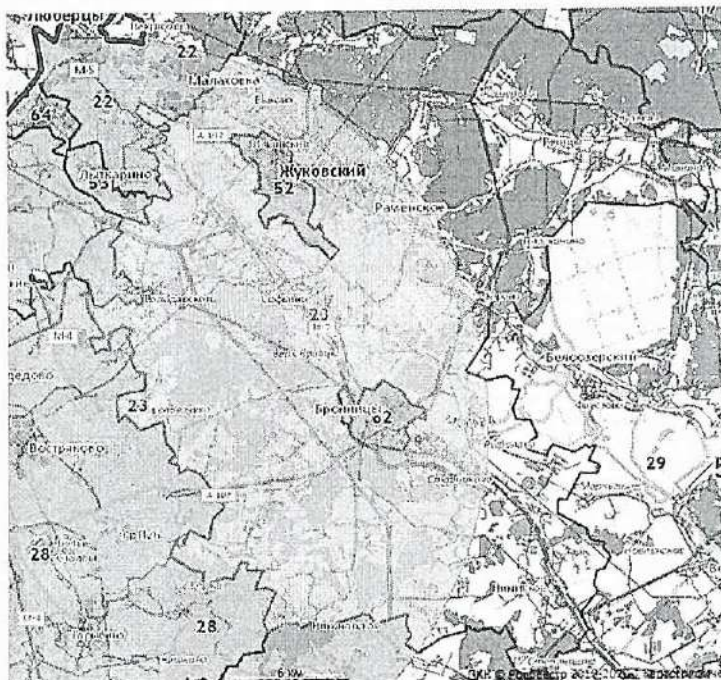


Рисунок 3.8.1 Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)

Зона с особыми условиями № 50:23-6.186

Наименование:

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

Ограничение:

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

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

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

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

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, – для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), – для аэродрома гражданской авиации.

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

4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Одной из важнейших целей экологической политики является достижение минимального вредного воздействия на окружающую среду и здоровье человека, обеспечение соблюдения требований природоохранного законодательства. 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.

Устойчивое пространственное развитие Раменского городского округа применительно к с. Синьково и земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040537:340 возможно при выполнении следующих мероприятий.

1. При новом строительстве основные мероприятия по защите геологической среды должны обеспечить:

- защиту зданий и сооружений от подтопления при заглублении фундаментов ниже уровня залегания грунтовых вод;

- исключение дополнительного обводнения территории;

- защиту грунтовых и подземных вод от загрязнения;

- ведение мониторинга за состоянием геологической среды, изменением гидрогеологических условий территории и гидрологическим режимом водных объектов.

2. Атмосферный воздух и санитарно-защитные зоны. В целях обеспечения благоприятной экологической обстановки по состоянию атмосферного воздуха, рекомендуются следующие мероприятия:

- установление СЗЗ для всех предприятий и объектов, являющихся источниками негативного воздействия на окружающую среду, обоснованно исключая существующие объекты жилой застройки и прочих нормируемых объектов;

- сохранение и дальнейшее развитие защитного озеленения вдоль улиц в жилой зоне, а также вдоль автомобильных дорог регионального значения, которое будет задерживать вредные выбросы от автотранспорта.

3. Поверхностные воды. Основной задачей при реализации мероприятий генерального плана в отношении охраны поверхностных вод является предотвращение загрязнения водных объектов. Рекомендуемыми мероприятиями по охране водных объектов являются:

- полный охват территории нового строительства современными системами централизованного водоснабжения и водоотведения;

- организация сбора и очистки поверхностного стока с застроенных территорий. 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»;

- благоустройство территории населённого пункта, устранение неконтролируемых свалок.

4. Подземные воды. Для предотвращения загрязнения и истощения подземных вод, эксплуатируемых в целях питьевого водоснабжения, необходимо:

- проведение водоотбора в пределах утверждённых запасов, строгий учёт объёма

водоотбора, мониторинг уровней подземных вод;

—организация зон санитарной охраны для скважин и водозаборных узлов, состоящих из трёх поясов: первого – строгого режима, второго и третьего – зон ограничения, режим использования которых определён СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

5. Физические факторы воздействия. Ведущим фактором физического воздействия на территории Раменского городского округа применительно к с. Синьково является шум. Основными источниками шума на территории является автомобильный транспорт. Конкретные мероприятия целесообразно разрабатывать на последующих стадиях проектирования. Для этого необходимо детальное акустическое обследование территории и получение точных акустических характеристик каждого из источников шума.

6. Обращение с отходами. Организация схемы обращения с отходами должна включать в себя следующие первоочередные мероприятия:

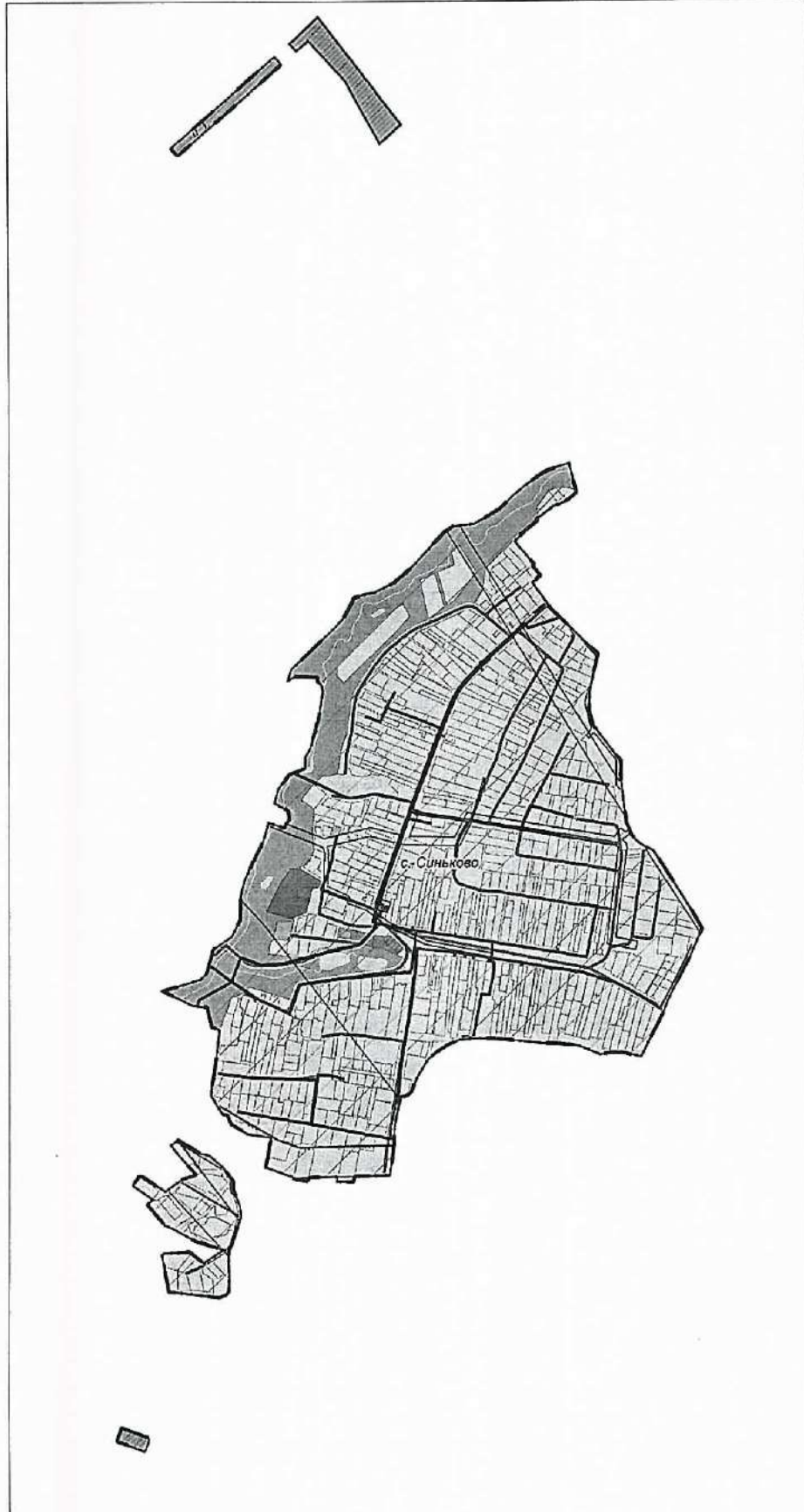
—оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами водоохраных зон рек и первого пояса зоны санитарной охраны водозаборов;

—размещение на оборудованных площадках металлических контейнеров емкостью 1,1 куб. м для временного хранения отходов, а также контейнеров для крупногабаритных отходов и урн в общественных зонах;

—организация раздельного сбора твёрдых коммунальных отходов;

—систематическое проведение санитарной очистки территории вблизи участков жилой застройки, остановок общественного транспорта, мест отдыха, автомобильных дорог и местных проездов.

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040537:340



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- разработки генерального плана
- населенных пунктов (утверждаемые)
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов *
- Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
- Охранная зона нефтепроводов
- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Придорожная полоса
- Природооградная территория

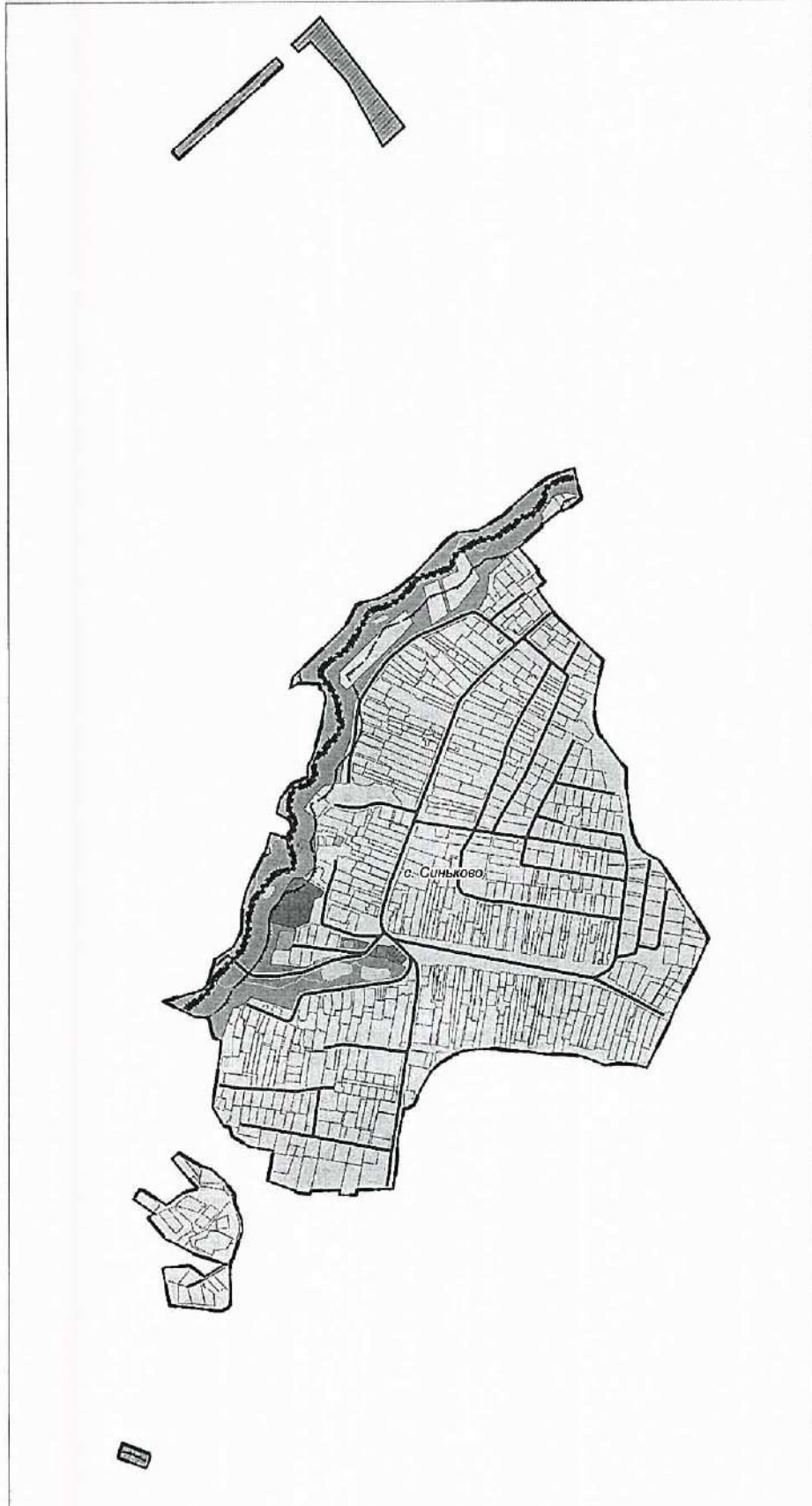
* Информация по санитарно-защитным зонам приводится в информационных целях и не является утверждаемой. Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия

использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, устанавливаются Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2016 № 222.

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 255-2024-З от 24.09.24			
Руководитель мастерской ЦОД	А.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Начальник отдела ОПТИ ЦОД	Н.В. Маслов						
Инж.ОПТИ ЦОД	В.И. Баранов						
ОПТИ ЦОД	М.В. Чересова						
				Выданы копии в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту С. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340	Стадия	Лист	Листов
				Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к населенному пункту С. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340	1		2
					НИИПИ градостроительства		
				Масштаб 1:10000	ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		
Примечание	Н.В. Маслов						

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООХРАННЫХ ЗОН, ПРИБРЕЖНЫХ ЗАЩИТНЫХ ПОЛОС, БЕРЕГОВЫХ ПОЛОС ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, ЗОН ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040537:340



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы
- разработки генерального плана
 - населенных пунктов (утверждаемые)
 - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)
- Береговая полоса *
 - Прибрежная защитная полоса *
 - Водоохранная зона *
- * в соответствии со сведениями ИСОД МО

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ

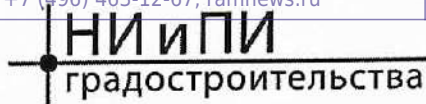
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 255-2024-Э от 24.09.24		
Руководитель мастерской ЦОУД	П.С. Козачев			Московская область, Раменский городской округ		
Начальник отдела ОПМ ЦОУД	Н.В. Макаров					
Инженер ЦОУД	В.И. Баранов					
ГАУ МО ЦОУД	М.В. Макарова					
				Высшее образование в техническом плане Генеральный план территории применившийся к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340		
				Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водозащитных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления Раменского городского округа (применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340)		
Проектировщик	Н.В. Макаров			ИНИПИ ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО
И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
50:23:0040537:340**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ III

«Объекты культурного наследия»



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 255-2024-Э от 24.09.2024

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО
И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
50:23:0040537:340

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ III.
«Объекты культурного наследия»

Руководитель мастерской ЦОГД
Начальник отдела ОПГП ЦОГД

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

2024

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

Состав материалов

Внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	Положение о территориальном планировании.
2	Графические материалы (карты)
2.1	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
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 в электронном виде)
	Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план
4	ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 1
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
4.2.5	Карта границ земель государственного лесного фонда в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
4.2.6	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
5	ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)

5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 - сведения ограниченного доступа
6	ТОМ II. «Охрана окружающей среды»
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
7	ТОМ III. «Объекты культурного наследия».
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340
8	ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 - сведения ограниченного доступа
9	Материалы на электронном носителе
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

Введение	6
1. Список объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта с. Синьково	9
2. Характеристика объектов культурного наследия	10
3. Защитные зоны объектов культурного наследия – памятников архитектуры	13

Введение

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340 (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжениями Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области №29РВ-875 от 04.09.2024 и №29РВ-870 от 02.09.2024 на основании Договора № 255-2024-Э от 24.09.2024.

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 населённых пунктов, входящих в состав Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340.

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».

Раздел «Объекты культурного наследия» включает в себя основные сведения об объектах культурного наследия федерального, регионального значения и выявленных объектах, расположенных на территории городского округа. В разделе отражены сведения об утвержденных границах территорий и зон охраны объектов культурного наследия, режимах и регламентах использования территорий в границах данных зон, мероприятия по охране объектов культурного наследия, установлению защитных зон.

Целью раздела историко-культурного наследия является определение зон с особыми условиями использования территорий в отношении объектов культурного наследия и мероприятий по их развитию с учетом установленных режимов и регламентов, направленных на сохранение в структуре городского округа и недопущение нарушения сложившейся ценной историко-градостроительной среды.

Раздел выполнен в соответствии с законодательными документами и нормативными правовыми актами, утвержденной документацией по охране объектов культурного наследия, ранее разработанными и утвержденными документами территориального планирования, а также с учетом разработанной проектной документации по охране объектов культурного наследия на территории Раменского городского округа.

Раздел подготовлен в соответствии с нормативными правовыми документами Российской Федерации и Московской области:

- Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Законом Московской области № 26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- «Схемой территориального планирования Московской области — основными положениями градостроительного развития», утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23;
- Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

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. Список объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта с. Синьково

Согласно списку объектов культурного наследия в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по состоянию на 25.09.2024 г., на рассматриваемой территории расположен 1 объект культурного наследия регионального значения - Церковь архангела Михаила, XVI в., 1790-1792 гг..

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия федерального значения	Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану объекта культурного наследия	Историко-культурная ценность	Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения в соответствии с данными из Единого государственного реестра объектов культурного наследия народов РФ.	Утвержденные территории и зоны охраны
1.	Церковь архангела Михаила, XVI в., 1790-1792 гг.	Раменский район, с. Синьково	постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9	Памятник 1- Памятники градостроительства и архитектуры	Раменский район, с. Синьково	Защитная зона 200 м

Территория в рассматриваемых границах не попадает в границы зон охраны объектов культурного наследия и не входит в границы исторических поселений.

2. Характеристика объектов культурного наследия

Церковь архангела Михаила, XVI в., 1790-1792 гг. (с. Синьково)

Село Синьково в XVI-XVII вв. было дворцовым селом с белокаменной церковью Михаила Архангела с приделом Дмитрия Прилуцкого. Храм впервые в документах упомянут в начале XVII в., а в 1680г. назван «каменным строением старым». Сохранившиеся фрагменты этого здания по характеру каменной кладки позволяют предположительно отнести время его возведения к XVI в.

В 1731г. село было пожаловано графу С.А.Салтыкову, в роду которого оставалось до 1795г. По прошению генерал-майора графа С.В. Салтыкова в 1790-1792гг. была выстроена новая, существующая ныне церковь Архангела Михаила с приделом Сергия Радонежского. В прошении было сказано, что имеющаяся белокаменная церковь тесна, «окошки весьма малы» и «что есть расширить оную, прибавить свету, притом надстроить колокольню и сделать придел во имя Преподобного Сергия». Однако на самом деле церковь была целиком выстроена заново, сохранив лишь нижнюю часть северной стены четверика древнего храма.

Церковь расположена на западной окраине села, стоит на возвышенности, у подножия которой протекает речка Глуховка.

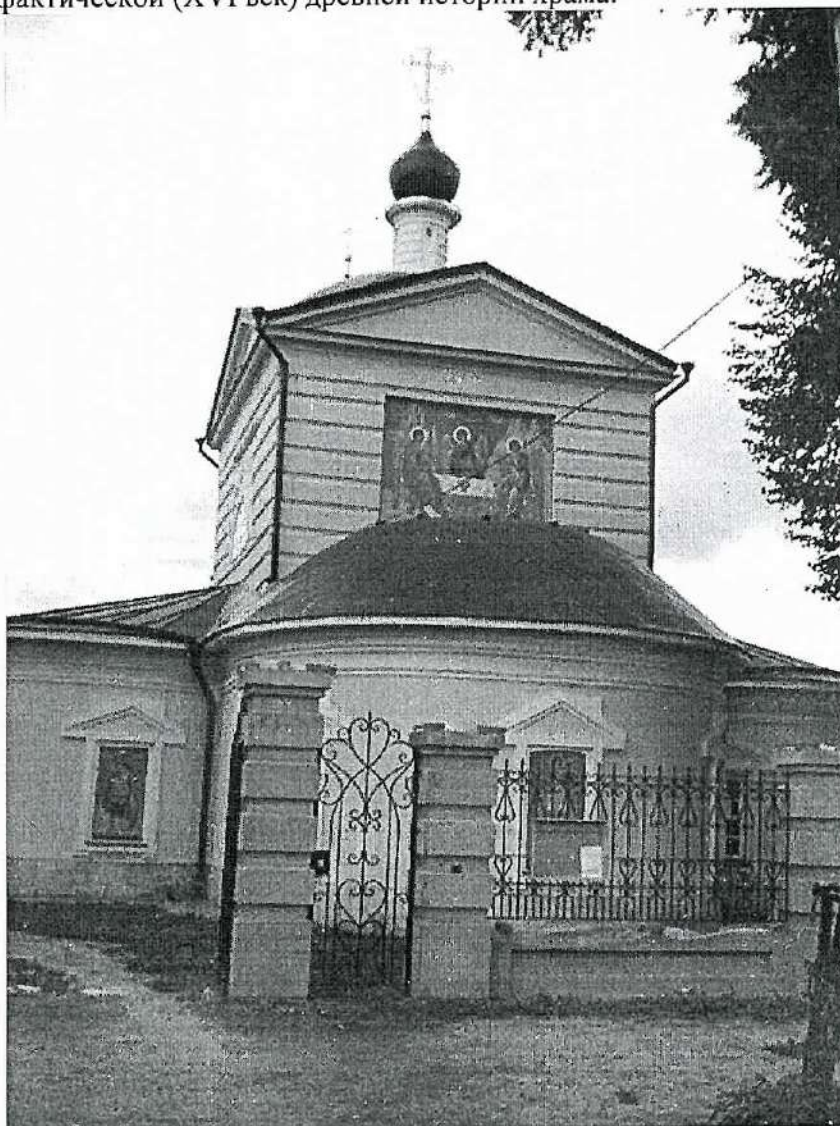
Кирпичная церковь с белокаменным цоколем построена в стиле классицизма и включила в свой объём фрагмент (стены белокаменной) древнего храма. Ядром композиции является четверик храма, который возвышается над равной ему по ширине полукруглой апсидой и трапезной с двумя приделами, полностью заслоняющими нижний ярус храма. Северный придел имеет больший выступ, по сравнению с южным, а его апсида обладает более пластичным, самостоятельным объёмом. По оси храма с запада к трапезной примыкает колокольня, от которой сохранились лишь основания четырёх пилонов. Восточная пара пилонов как бы встроена в стену трапезной. Фасады верхней части четверика оштукатурены, остальные не оштукатурены. Фасады отличаются сдержанным плоскостным декором из кирпича. Стены нижнего яруса церкви/трапезной, приделов и апсиды обработаны пилястрами, грубоватыми рамочными наличниками окон с треугольными сандриками, упрощёнными по профилировке карнизами. Иной, более профессионально выполненный декор имеет четверик храма. Его стены, прорезанные полукруглыми окнами с крещатыми решётками, сплошь покрыты ленточным рустом. Стены его завершены треугольными фронтонами с белокаменными тонко профилированными карнизами. Вход из колокольни в трапезную сохранили двустворчатую кованую дверь.

Бесстолпный четверик храма перекрыт сомкнутым сводом. Нижняя часть его северной стены сложена из хорошо отёсанных блоков белого камня. Снаружи, со стороны северного придела, видны следы примыкания арочного проёма, над которым - щипцовое завершение киота. Широкие арочные проёмы открываются из помещения храма в апсиду, южный придел и трапезную. На западной стене четверика устроен проём, который, по-видимому, вёл с чердака трапезной на балкон хор. Апсида храма перекрыта конхой с небольшими распалубками над окнами. Бесстолпное пространство основного помещения трапезной перекрыто двумя параллельными коробовыми сводами с распалубками и усами, опирающимися на пристенные и отдельно стоящие пилоны, последний отделяет её от южного, придела. В южном приделе - полулотковый свод, в северном - коробовый. В верхние ярусы колокольни, а также на своды трапезной вела кирпичная внутрстенная лестница в западной стене трапезной или в юго-восточном пилоне первого яруса колокольни. На перемычке из белого камня в нише на западной стене северного придела процарапана надпись: «1791 года августа 16 дня». От полов сохранились незначительные фрагменты метлахской плитки.

Верхний ярус четверика, судя по его архитектуре, отличающейся от других частей церкви, переделывался в первой половине XIX в. В 1901г. живописцами художественной мастерской Я.Е. Епанечникова была обновлена настенная живопись и иконостас придела. В 1911 г. в связи с пришедшей ветхостью западной частью здания и появившейся трещиной на колокольне, были переложены своды в трапезной, а конструкции её усилены двумя новыми

пилонами. Колокольня, которую собирались соорудить заново «такого же стиля», вероятно, была оставлена в прежнем виде или перестроены лишь верхние ярусы. Разрушены завершение храма и верхние ярусы колокольни. Руинирована часть стен. Многие детали декора утрачены. Обрушены перекрытия трапезной и северного придела. Не сохранились полы, убранство интерьера.

Церковь была передана верующим в 2000 году, до этого времени реставрационные работы не проводились. К 2005 году были выполнены реставрационные работы, активное участие в организации и финансировании работ принимал житель с. Синьково - А. Шорор. Восстановленная церковь архангела Михаила в настоящее время полностью соответствует своему изначальному виду, т.е. тому, что было сооружено в 1790-1792гг. От старого здания XVI века сохранилась лишь нижняя часть северной стены, сохраняемая как раритет, как свидетельство фактической (XVI век) древней истории храма.



Церковь архангела Михаила, ХУ1в., 1790-1792гг., село Синьково.



Церковь архангела Михаила, ХУІв., 1790-1792гг., село Синьково.



Церковь архангела Михаила, ХУІв., 1790-1792гг., село Синьково.

3. Защитные зоны объектов культурного наследия – памятников архитектуры

Согласно статьи 34 Федерального Закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» для объектов культурного наследия не включенных в перечень разработанных или утвержденных проектов зон охраны и границах территории объектов культурного наследия Московской области необходимо установить защитные зоны объектов культурного наследия.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 564 настоящего Федерального закона требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- 1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
- 2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

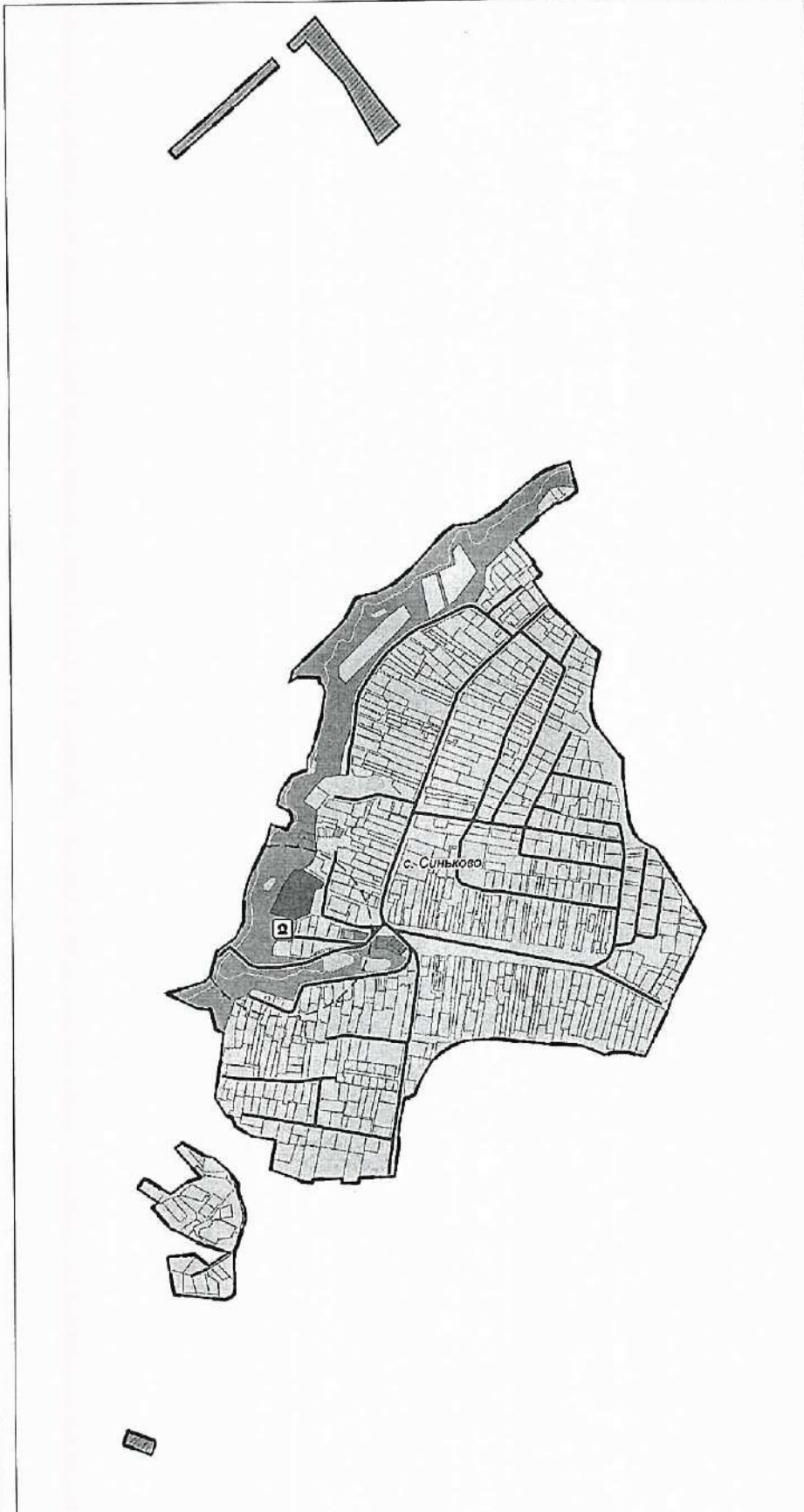
В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

В перечне для каждого памятника архитектуры указано его местоположение относительно населенных пунктов, определяющее радиус защитной зоны.

Не для всех памятников архитектуры городского округа утверждена граница территории и, как правило, устанавливается максимальный радиус охранной зоны (200 м – для памятников, либо ансамблей, расположенных в границах населенных пунктов).

Границы защитных зон объектов культурного наследия указаны в разделе I тома III – «Список объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта с. Синьково» и отображены на графических материалах: «Карта границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия» и «Карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования».

КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНительно
К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СИНЬКОВО И ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040537:340



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы
- разработки генерального плана
 - населенных пунктов (утверждаемые)
 - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Памятник
Церковь архангела Михаила, XVI в., 1790-1792 гг.
- Территории и зоны охраны объектов культурного наследия
- Существующие зоны охраны ОКН:
- Защитная зона объекта культурного наследия
- ТЕРРИТОРИИ И ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 255-2024-З от 24.09.24		
Руководитель Московской ЦОПД	П.С. Ботина			Московская область, Раменский городской округ		
Начальник отдела ОПТИ ЦОПД	Н.В. Мещеряков					
Пол. ОПТИ ЦОПД	В.И. Павлов					
ОПТИ ЦОПД	М.В. Никитин					
Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340				Студия	Лист	Листов
Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Синьково и земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040537:340				НИИПИ градостроительства	1	1
Проектировщик	Н.В. Мещеряков			ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		