



# СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

## РЕШЕНИЕ

25.06.2025

№ 9/14-СД

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области», Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 26.11.2024 № 29РВ-1200 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347», 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 21.05.2025 № 20,

**Совет депутатов Раменского муниципального округа РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в Генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный Решением Совета депутатов Раменского

городского округа Московской области от 22.12.2021 №13/3-СД (в редакции 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, решений Совета депутатов Раменского муниципального округа Московской области от 26.02.2025 № 3/6-СД, от 26.02.2025 № 3/7-СД, от 26.03.2025 № 5/9-СД, от 30.04.2025 № 6/5-СД, от 30.04.2025 № 6/6-СД, от 30.04.2025 № 6/7-СД, от 28.05.2025 № 8/6-СД), применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 (Приложение).

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

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

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

Председатель Совета депутатов  
Раменского муниципального округа

Глава Раменского муниципального  
округа



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в Межведомственной системе электронного  
документооборота Правительства Московской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0EE356F877256C8AEE88B587A339246  
Владелец: ЕРМАКОВ ЮРИЙ АНАТОЛЬЕВИЧ  
Действителен с 22-01-2025 до 17-04-2026

Ю.А. Ермаков



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в Межведомственной системе электронного  
документооборота Правительства Московской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00BF52E1BDEA7B7511636323D9D319F859  
Владелец: Малышев Эдуард Владимирович  
Действителен с 15-01-2025 до 10-04-2026

Э.В. Малышев

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ  
АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С  
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

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

Договор № 375-2024 от 06.12.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ  
АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С  
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Руководитель мастерской  
Заместитель начальника отдела

**П.С. Богачев**  
**Н.В. Макаров**

2024

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

**Состав материалов**  
**Внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа**  
**Московской области применительно к населенному пункту**  
**п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с**  
**кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании.</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
2.1	Карта границ населённых пунктов Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
3	<b><i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i></b>
	<b>Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план</b>
4	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 1</i></b>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
4.2.5	Карта границ земель государственного лесного фонда в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
4.2.6	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347

5	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i></b>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 - <b>сведения ограниченного доступа</b>
6	<b><i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i></b>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
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 п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
7	<b><i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия».</i></b>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
8	<b><i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i></b>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 - <b>сведения ограниченного доступа</b>
9	<b><i>Материалы на электронном носителе</i></b>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

## Оглавление

1.	СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ 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 .....	8
2.	СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....	9
2.1.	Нормативные потребности в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания .....	9
2.2.	Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры .....	11
2.3.	Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры .....	12
3.	ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН .....	13
4.	ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ .....	20

## **1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ<sup>1</sup>**

### **1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания**

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории п. Раменской агрохимстанции Раменского городского округа отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории в границах п. Раменской агрохимстанции Раменского городского округа отсутствуют.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области планируемые объекты социальной инфраструктуры регионального значения в границах разработки внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 отсутствуют.

### **1.2. Объекты транспортной инфраструктуры**

В соответствии со «Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения», 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 п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 отсутствуют.

В соответствии со «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8 (ред. от 14.03.2024) предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Раменского городского округа, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347.

Мероприятия по строительству скоростной автомобильной дороги регионального значения.

---

<sup>1</sup> Сведения об объектах федерального и регионального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.

Таблица 1.2.1

Номер автомобильной дороги	Номер участка	Наименование автомобильной дороги / участка	Показатели						
			Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Протяжённость в границах городского округа, км	Категория	Количество полос движения, шт	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейного объекта	
								ширина, м	площадь, га
0124	22012404	Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД	С	33,0	I	6	72	100	330,3

Мероприятия по строительству линии рельсового скоростного пассажирского транспорта.

Таблица 1.2.2

Номер линии	Номер участка	Наименование линии рельсового скоростного пассажирского транспорта	Городской округ	Показатели		
				Длина участка, км	Зона планируемого размещения ЛРТ	
					Ширина, м	Площадь, га
826	82601	Подольск – Домодедово – Раменское (подъезд к аэродрому Жуковский)	Раменский	15,4	70	107,5

Мероприятия по строительству транспортной развязки в разных уровнях регионального значения.

Таблица 1.2.3

Номер транспортной развязки	Наименование пересекаемых автомобильных дорог		Строительство (С)
2040	М-5 «Урал»	Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД	С

В соответствии с государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1069/35, в границах Раменского городского округа, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 отсутствуют.

В соответствии с государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1061/35, мероприятия по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области в границах Раменского городского округа, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 отсутствуют.

В соответствии с Государственной программой Московской области «Формирование современной комфортной городской среды», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 14.01.2020 №3/1, мероприятия по развитию пешеходных зон и велосипедных маршрутов, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 отсутствуют.

### **1.3. Объекты инженерной инфраструктуры**

В соответствии с отраслевыми схемами и программами, разработанными и утвержденными в установленном законодательством порядке, в том числе: инвестиционными программами субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, в границах п. РАОС Раменского городского округа, мероприятия федерального и регионального значения отсутствуют.

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

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Постановлением Правительства РФ от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения Раменского городского округа».

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

## 2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

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

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

#### Объекты физической культуры и спорта

Таблица 2.1.1.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в спортивных залах (кв.м. площади пола)	0,10	0,12	0,12
Нормативная потребность в плоскостных сооружениях (тыс.кв.м.)	0,88	1,03	1,03
Нормативная потребность в бассейнах (кв.м. зеркала воды)	9	11	11
Нормативная потребность в ДЮШС (мест)	123	144	144

#### Объекты образования

Таблица 2.1.2.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в ДОУ (мест)	60	71	71
Нормативная потребность в СОШ (мест)	126	147	147

#### Объекты культуры

Таблица 2.1.3.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
------------	------------------------	----------------	----------------

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (посад.мест)	140	164	164
Нормативная потребность в ДШИ (мест)	154	180	180

Места погребения и захоронения

Таблица 2.1.4.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0,22	0,26	0,26

## 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 жителей многоквартирной застройки соответствует нормативам градостроительного проектирования Московской области.

Таблица 3.2.1

Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП), ед.		
сущ. положение	первая очередь	расчётный срок	сущ. положение	первая очередь	расчётный срок
280	280	280	255	255	255

### 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 3.2.2

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
330	390	390	1	1	1

### Организация велосипедных маршрутов

Нормативная потребность в организации велодорожек отсутствует.

### 2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
<b>1</b>	<b>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</b>		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,78	Первая очередь
		0,78	Расчетный срок
1.1.1	- индивидуальная жилая застройка	0,035	Первая очередь
1.1.2	- объекты многофункционального назначения	0,184	Первая очередь
<b>2</b>	<b>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</b>		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,46	Первая очередь
		0,46	Расчетный срок
2.1.1	- индивидуальная жилая застройка	0,035	Первая очередь
2.1.2	- объекты многофункционального назначения	0,184	Первая очередь
<b>3</b>	<b>Теплоснабжение, Гкал/час</b>		
3.1	Индивидуальная жилая застройка	1,31	Первая очередь
3.2	Объекты многофункционального назначения	14,36	Первая очередь
<b>4</b>	<b>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</b>		
4.1	хозяйственно-бытовые нужды	15,5	Первая очередь
4.2	местное отопление и горячее водоснабжение индивидуальной жилой застройки	427,4	Первая очередь
4.3	объекты промышленного, производственно-складского, спортивного, рекреационного, социально-культурного, коммунально-бытового и общественно-делового назначения	4685,0	Первая очередь
<b>5</b>	<b>Электроснабжение, МВт</b>		
5.1	Индивидуальная жилая застройка	0,2	Первая очередь
5.2	Производственное, общественно-деловое назначение	3,0	Первая очередь
<b>6</b>	<b>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</b>		
6.1	Индивидуальная жилая застройка	10,58	Первая очередь
6.2	Объекты многофункционального назначения	268,08	Первая очередь

### 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Решения Исполкома Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17.04.1980 №500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП». 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.<sup>2</sup>

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. Многофункциональные зоны.

В границах п. Раменской агрохимстанции (РАОС) 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; садовые 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.

<sup>2</sup> применяется к территории городского округа

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

## 2. Общественные зоны

В состав общественных зон включены:

-Многофункциональная общественно-деловая зона **О1**

-Зона специализированной общественной застройки **О2**

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

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

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

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

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

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

В состав зон включены:

-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:

- 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.

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 застройки многоквартирными жилыми домами <b>Ж1</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	6,02	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>6,02</b>		
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами <b>Ж2</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	12,43	сохранение существующего функционального назначения	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития жилых зон *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
	п. Раменской агрохимстанции	Планируемая функциональная зона	5,97	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>18,40</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>24,42</b>		

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 <b>О1</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,70	сохранение существующего функционального назначения	-
	п. Раменской агрохимстанции	Планируемая функциональная зона	1,21	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Раменской агрохимстанции	Планируемая функциональная зона	0,55	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Раменской агрохимстанции	Планируемая функциональная зона	8,77	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>11,23</b>		
Зона специализированной общественной застройки <b>О2</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	4,35	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>4,35</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>15,58</b>		

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	п. Раменской агрохимстанции	Планируемая функциональная зона	4,57	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Раменской агрохимстанции	Планируемая функциональная зона	3,45	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	вблизи п. Раменской агрохимстанции (РАОС)	Планируемая функциональная зона	57,45	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>65,47</b>		
Коммунально-складская зона К	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	3,84	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>3,84</b>		
Т Зона транспортной инфраструктуры	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	1,09	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>1,09</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>70,40</b>		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Лесопарковая зона Р4	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	2,40	сохранение существующего функционального назначения	-
	п. Раменской агрохимстанции	Планируемая функциональная зона	0,79	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>3,19</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>3,19</b>		

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

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

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

На территории Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 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, К, И и Т 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 радиодиффузии, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимосвязанной сети связи устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования.

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии 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 соответствии 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.

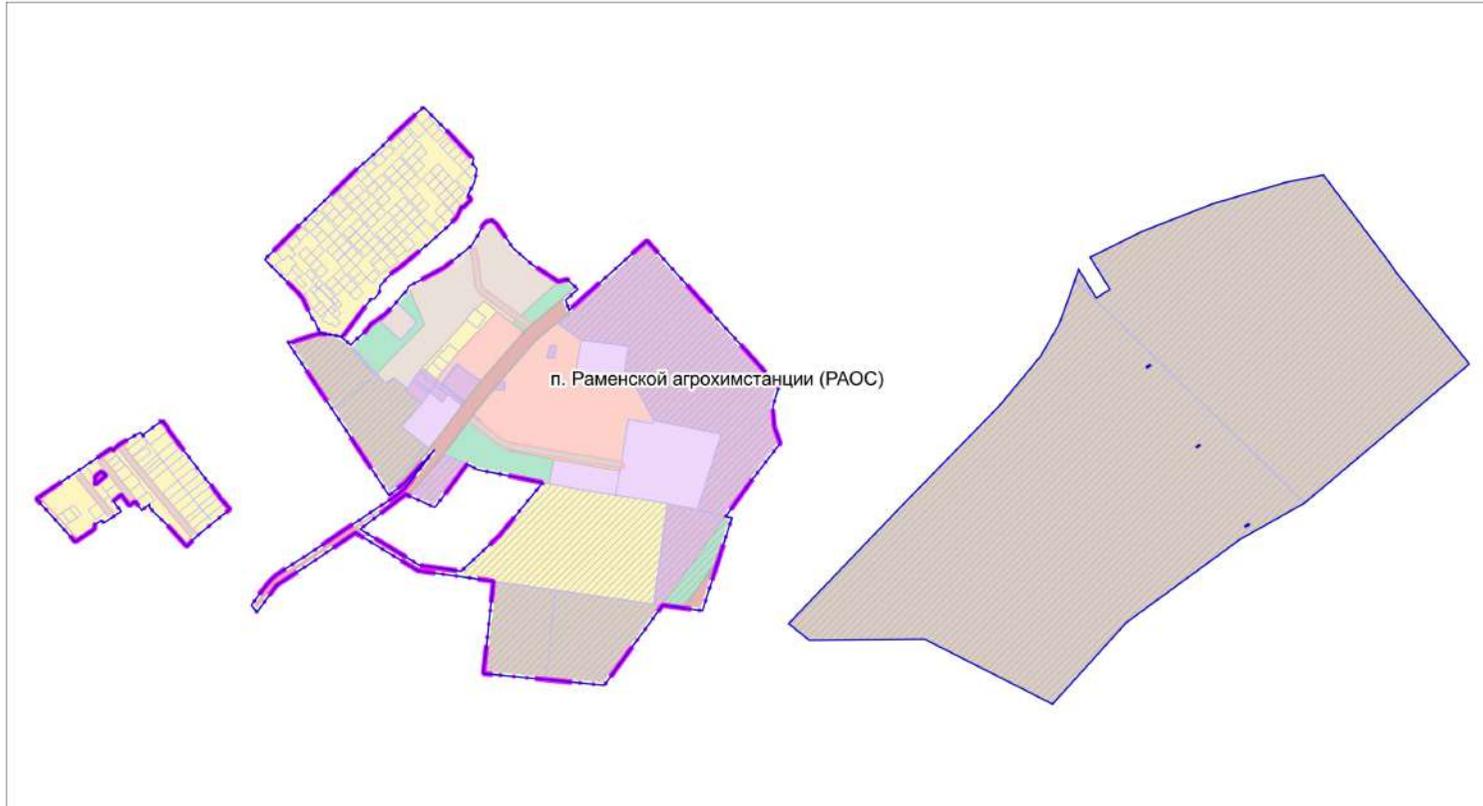
***Информация по зонам с особыми условиями использования территории приводится в материалах генерального плана в справочных целях и не является утверждаемой.***

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.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

**КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**

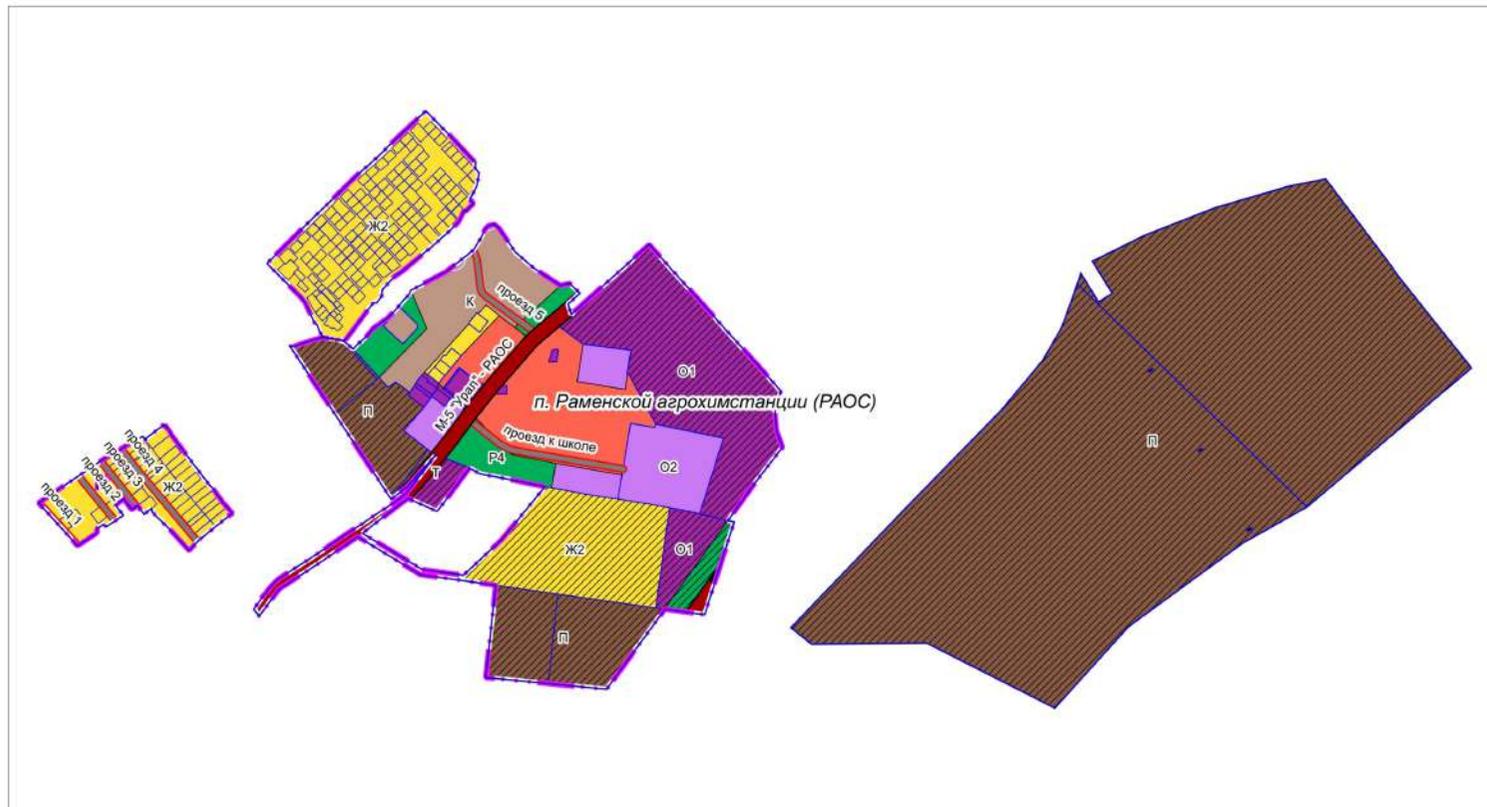
-  границы разработки генерального плана
-  границ населенных пунктов (утверждаемые)
-  земельных участков, поставленных на кадастровый учет

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 РАСПОЛОЖЕНЫ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 375-2024 от 06.12.2024			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347	Стадия	Лист	Листов
						1	2
				Карта границ населенных пунктов Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347	НИИПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:10000	ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

**КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы**
- разработки генерального плана
  - населенных пунктов (утверждаемые)
  - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Функциональные зоны**
- Ж1** Зона застройки многоквартирными жилыми домами
  - Ж2** 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
  - Р4** Лесопарковая зона
  - Планируемые функциональные зоны
- Поверхностные водные объекты \***
- Водоток (река, ручей, канал)
  - Земли, покрытые поверхностными водами

Объекты транспортной инфраструктуры

Объекты регионального и межмуниципального значения \*\*

**Автомобильные дороги**  
существующие

планируемые

Объекты местного значения

**Автомобильные дороги**  
существующие

**Улично-дорожная сеть**

Улицы в жилой застройке (существующая)

\*\* Планируемые объекты федерального и регионального значения приводятся для информационной целостности документа и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 РАСПОЛОЖЕНЫ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 375-2024 от 06.12.2024			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347	Стадия	Лист	Листов
						2	2
Проверил	Н.В. Макаров			Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347	НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
				Масштаб 1:10000			

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ  
АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С  
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

**ПРИЛОЖЕНИЕ.**

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



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
 МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 375-2024 от 06.12.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
 РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
 ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ  
 АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С  
 КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

**ПРИЛОЖЕНИЕ.**

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

Руководитель мастерской  
 Заместитель начальника отдела

П.С. Богачев  
 Н.В. Макаров

2024

ФИО, подпись и дата визирующего Техотделом

Взамен Арх...№

Подпись и дата

Архив. № подл

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

**п. Раменской агрохимстанции (РАОС)**

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

**Раздел 1**

**Сведения об объекте**

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Московская область, Раменский городской округ
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	561349 кв. м ± 262 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-50, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	442479.91	2224866.16	Картометрический	0,1	-
2	442490.53	2224897.89	Картометрический	0,1	-
3	442496.54	2224918.62	Картометрический	0,1	-
4	442493.93	2224943.53	Картометрический	0,1	-
5	442494.60	2224939.38	Картометрический	0,1	-
6	442498.47	2224921.01	Картометрический	0,1	-
7	442508.38	2224914.78	Картометрический	0,1	-
8	442508.99	2224914.55	Картометрический	0,1	-
9	442509.29	2224915.00	Картометрический	0,1	-
10	442510.61	2224913.92	Картометрический	0,1	-
11	442520.51	2224910.15	Картометрический	0,1	-
12	442522.57	2224906.34	Картометрический	0,1	-
13	442562.15	2224887.70	Картометрический	0,1	-
14	442573.74	2224878.03	Картометрический	0,1	-
15	442600.44	2224850.65	Картометрический	0,1	-
16	442615.20	2224835.61	Картометрический	0,1	-
17	442615.43	2224835.85	Картометрический	0,1	-
18	442621.72	2224829.21	Картометрический	0,1	-
19	442630.75	2224820.08	Картометрический	0,1	-
20	442634.68	2224816.77	Картометрический	0,1	-
21	442658.89	2224841.65	Картометрический	0,1	-
22	442672.87	2224855.91	Картометрический	0,1	-
23	442687.13	2224870.41	Картометрический	0,1	-
24	442708.20	2224891.59	Картометрический	0,1	-
25	442778.63	2224964.89	Картометрический	0,1	-
26	442800.23	2224986.68	Картометрический	0,1	-
27	442823.10	2225013.46	Картометрический	0,1	-
28	442841.29	2225033.03	Картометрический	0,1	-
29	442848.37	2225039.86	Картометрический	0,1	-
30	442867.77	2225060.10	Картометрический	0,1	-
31	442918.11	2225114.19	Картометрический	0,1	-
32	442871.23	2225160.66	Картометрический	0,1	-
33	442847.56	2225182.92	Картометрический	0,1	-
34	442831.30	2225198.23	Картометрический	0,1	-
35	442823.91	2225205.42	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
36	442823.39	2225208.13	Картометрический	0,1	-
37	442811.88	2225206.17	Картометрический	0,1	-
38	442803.17	2225214.42	Картометрический	0,1	-
39	442779.19	2225210.34	Картометрический	0,1	-
40	442753.63	2225196.81	Картометрический	0,1	-
41	442747.94	2225202.21	Картометрический	0,1	-
42	442744.99	2225202.72	Картометрический	0,1	-
43	442731.07	2225188.32	Картометрический	0,1	-
44	442733.24	2225186.41	Картометрический	0,1	-
45	442722.37	2225180.98	Картометрический	0,1	-
46	442712.05	2225175.85	Картометрический	0,1	-
47	442697.90	2225161.91	Картометрический	0,1	-
48	442684.98	2225147.56	Картометрический	0,1	-
49	442681.06	2225143.02	Картометрический	0,1	-
50	442667.61	2225128.09	Картометрический	0,1	-
51	442618.40	2225068.07	Картометрический	0,1	-
52	442609.98	2225055.44	Картометрический	0,1	-
53	442585.61	2225032.87	Картометрический	0,1	-
54	442572.89	2225031.64	Картометрический	0,1	-
55	442561.09	2225021.83	Картометрический	0,1	-
56	442561.26	2225015.94	Картометрический	0,1	-
57	442551.64	2225008.22	Картометрический	0,1	-
58	442509.98	2224977.24	Картометрический	0,1	-
59	442491.29	2224962.87	Картометрический	0,1	-
60	442492.31	2224953.59	Картометрический	0,1	-
61	442492.95	2224949.61	Картометрический	0,1	-
62	442490.85	2224956.69	Картометрический	0,1	-
63	442489.44	2224961.45	Картометрический	0,1	-
64	442475.23	2224977.93	Картометрический	0,1	-
65	442481.88	2224983.86	Картометрический	0,1	-
66	442500.84	2225005.45	Картометрический	0,1	-
67	442513.79	2225015.54	Картометрический	0,1	-
68	442532.32	2225042.14	Картометрический	0,1	-
69	442547.58	2225057.40	Картометрический	0,1	-
70	442569.85	2225075.88	Картометрический	0,1	-
71	442575.73	2225082.53	Картометрический	0,1	-
72	442584.24	2225086.14	Картометрический	0,1	-
73	442618.70	2225151.58	Картометрический	0,1	-
74	442658.87	2225203.01	Картометрический	0,1	-
75	442680.96	2225217.14	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
76	442698.35	2225225.48	Картометрический	0,1	-
77	442704.86	2225232.36	Картометрический	0,1	-
78	442707.04	2225242.50	Картометрический	0,1	-
79	442700.52	2225251.20	Картометрический	0,1	-
80	442655.61	2225281.99	Картометрический	0,1	-
81	442626.35	2225316.15	Картометрический	0,1	-
82	442593.32	2225366.77	Картометрический	0,1	-
83	442597.31	2225383.44	Картометрический	0,1	-
84	442579.01	2225403.59	Картометрический	0,1	-
85	442559.11	2225381.06	Картометрический	0,1	-
86	442553.69	2225382.72	Картометрический	0,1	-
87	442539.80	2225387.00	Картометрический	0,1	-
88	442669.71	2225533.07	Картометрический	0,1	-
89	442396.53	2225781.03	Картометрический	0,1	-
90	442394.87	2225779.93	Картометрический	0,1	-
91	442359.27	2225769.14	Картометрический	0,1	-
92	442322.32	2225772.24	Картометрический	0,1	-
93	442292.52	2225783.45	Картометрический	0,1	-
94	442225.20	2225731.07	Картометрический	0,1	-
95	442156.02	2225681.06	Картометрический	0,1	-
96	442153.26	2225692.73	Картометрический	0,1	-
97	441980.81	2225637.17	Картометрический	0,1	-
98	441988.85	2225578.33	Картометрический	0,1	-
99	441991.05	2225562.64	Картометрический	0,1	-
100	441842.07	2225453.22	Картометрический	0,1	-
101	441852.55	2225344.15	Картометрический	0,1	-
102	441863.85	2225226.59	Картометрический	0,1	-
103	442035.47	2225245.45	Картометрический	0,1	-
104	442051.32	2225132.31	Картометрический	0,1	-
105	442055.30	2225103.90	Картометрический	0,1	-
106	442125.84	2224986.54	Картометрический	0,1	-
107	442075.94	2224913.14	Картометрический	0,1	-
108	442028.02	2224838.92	Картометрический	0,1	-
109	441977.90	2224801.91	Картометрический	0,1	-
110	441990.88	2224791.76	Картометрический	0,1	-
111	442011.96	2224806.70	Картометрический	0,1	-
112	442012.42	2224807.04	Картометрический	0,1	-
113	442022.77	2224815.30	Картометрический	0,1	-
114	442022.81	2224815.34	Картометрический	0,1	-
115	442030.24	2224821.32	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)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
116	442030.51	2224821.55	Картометрический	0,1	-
117	442036.86	2224827.06	Картометрический	0,1	-
118	442037.49	2224827.66	Картометрический	0,1	-
119	442042.76	2224833.11	Картометрический	0,1	-
120	442043.27	2224833.68	Картометрический	0,1	-
121	442047.88	2224839.25	Картометрический	0,1	-
122	442048.43	2224839.98	Картометрический	0,1	-
123	442052.32	2224845.67	Картометрический	0,1	-
124	442052.52	2224845.96	Картометрический	0,1	-
125	442057.47	2224853.77	Картометрический	0,1	-
126	442071.93	2224876.25	Картометрический	0,1	-
127	442071.95	2224876.27	Картометрический	0,1	-
128	442086.30	2224898.70	Картометрический	0,1	-
129	442100.42	2224920.56	Картометрический	0,1	-
130	442116.87	2224944.93	Картометрический	0,1	-
131	442132.71	2224968.07	Картометрический	0,1	-
132	442132.89	2224968.35	Картометрический	0,1	-
133	442147.66	2224991.57	Картометрический	0,1	-
134	442162.71	2225013.70	Картометрический	0,1	-
135	442162.80	2225013.84	Картометрический	0,1	-
136	442174.71	2225031.97	Картометрический	0,1	-
137	442174.90	2225032.27	Картометрический	0,1	-
138	442184.38	2225047.88	Картометрический	0,1	-
139	442192.77	2225059.99	Картометрический	0,1	-
140	442198.30	2225067.60	Картометрический	0,1	-
141	442203.22	2225073.45	Картометрический	0,1	-
142	442207.77	2225078.19	Картометрический	0,1	-
143	442214.20	2225083.71	Картометрический	0,1	-
144	442232.89	2225098.03	Картометрический	0,1	-
145	442233.01	2225098.12	Картометрический	0,1	-
146	442247.75	2225109.76	Картометрический	0,1	-
147	442269.77	2225126.78	Картометрический	0,1	-
148	442276.36	2225131.65	Картометрический	0,1	-
149	442219.19	2225079.74	Картометрический	0,1	-
150	442213.12	2225072.01	Картометрический	0,1	-
151	442195.27	2225049.63	Картометрический	0,1	-
152	442203.85	2225043.92	Картометрический	0,1	-
153	442353.18	2224944.52	Картометрический	0,1	-
154	442380.85	2224926.10	Картометрический	0,1	-
155	442480.84	2224859.53	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
1	442479.91	2224866.16	Картометрический	0,1	-
156	442064.94	2225107.30	Картометрический	0,1	-
157	442054.10	2225184.62	Картометрический	0,1	-
158	442119.73	2225255.86	Картометрический	0,1	-
159	442219.03	2225337.75	Картометрический	0,1	-
160	442232.08	2225272.91	Картометрический	0,1	-
161	442242.57	2225216.82	Картометрический	0,1	-
162	442253.43	2225195.87	Картометрический	0,1	-
163	442179.40	2225140.63	Картометрический	0,1	-
164	442173.08	2225135.32	Картометрический	0,1	-
165	442197.30	2225080.59	Картометрический	0,1	-
166	442132.26	2224995.30	Картометрический	0,1	-
156	442064.94	2225107.30	Картометрический	0,1	-
167	442334.41	2224624.14	Картометрический	0,1	-
168	442320.99	2224634.74	Картометрический	0,1	-
169	442316.41	2224636.39	Картометрический	0,1	-
170	442310.34	2224641.03	Картометрический	0,1	-
171	442298.60	2224649.98	Картометрический	0,1	-
172	442224.31	2224706.87	Картометрический	0,1	-
173	442213.86	2224716.46	Картометрический	0,1	-
174	442201.44	2224724.91	Картометрический	0,1	-
175	442192.57	2224732.19	Картометрический	0,1	-
176	442192.09	2224731.58	Картометрический	0,1	-
177	442180.87	2224741.57	Картометрический	0,1	-
178	442169.68	2224751.56	Картометрический	0,1	-
179	442144.77	2224720.26	Картометрический	0,1	-
180	442118.93	2224688.57	Картометрический	0,1	-
181	442100.17	2224670.36	Картометрический	0,1	-
182	442136.29	2224637.44	Картометрический	0,1	-
183	442171.70	2224601.08	Картометрический	0,1	-
184	442178.64	2224600.14	Картометрический	0,1	-
185	442171.88	2224591.30	Картометрический	0,1	-
186	442170.98	2224590.72	Картометрический	0,1	-
187	442171.01	2224590.18	Картометрический	0,1	-
188	442167.84	2224586.04	Картометрический	0,1	-
189	442183.71	2224573.51	Картометрический	0,1	-
190	442176.11	2224562.43	Картометрический	0,1	-
191	442196.46	2224547.43	Картометрический	0,1	-
192	442184.50	2224532.21	Картометрический	0,1	-
193	442165.47	2224546.93	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 (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
194	442154.31	2224530.09	Картометрический	0,1	-
195	442144.19	2224514.77	Картометрический	0,1	-
196	442148.82	2224509.56	Картометрический	0,1	-
197	442140.39	2224497.52	Картометрический	0,1	-
198	442132.78	2224497.51	Картометрический	0,1	-
199	442111.72	2224465.65	Картометрический	0,1	-
200	442109.06	2224460.85	Картометрический	0,1	-
201	442188.81	2224388.18	Картометрический	0,1	-
202	442282.41	2224528.11	Картометрический	0,1	-
203	442279.01	2224531.07	Картометрический	0,1	-
204	442290.67	2224544.50	Картометрический	0,1	-
205	442312.53	2224583.54	Картометрический	0,1	-
206	442304.73	2224589.28	Картометрический	0,1	-
207	442304.94	2224589.47	Картометрический	0,1	-
208	442307.65	2224587.57	Картометрический	0,1	-
167	442334.41	2224624.14	Картометрический	0,1	-
209	442226.61	2224498.72	Картометрический	0,1	-
210	442216.26	2224498.23	Картометрический	0,1	-
211	442215.68	2224498.70	Картометрический	0,1	-
212	442220.30	2224504.37	Картометрический	0,1	-
213	442232.16	2224519.09	Картометрический	0,1	-
214	442239.62	2224509.91	Картометрический	0,1	-
215	442229.99	2224498.03	Картометрический	0,1	-
209	442226.61	2224498.72	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 (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ  
АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С  
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ I**

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

*Книга 1*



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 375-2024 от 06.12.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ  
АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С  
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ I**

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

*Книга 1*

Руководитель мастерской  
Заместитель начальника отдела

П.С. Богачев  
Н.В. Макаров

2024

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

**Состав материалов**  
**Внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа**  
**Московской области применительно к населенному пункту**  
**п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с**  
**кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании.</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
2.1	Карта границ населённых пунктов Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
3	<b><i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i></b>
	<b>Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план</b>
4	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 1</i></b>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
4.2.5	Карта границ земель государственного лесного фонда в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
4.2.6	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347

5	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i></b>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 - <b>сведения ограниченного доступа</b>
6	<b><i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i></b>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
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 п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
7	<b><i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия».</i></b>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
8	<b><i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i></b>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 - <b>сведения ограниченного доступа</b>
9	<b><i>Материалы на электронном носителе</i></b>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

## Оглавление

Введение .....	7
1. Общие сведения .....	16
2. Анализ состояния территории, планировочная организация территории .....	17
2.1. Рассматриваемая территория в системе расселения Московской области.....	17
2.2. Структура землепользования .....	17
2.3. Планируемое функциональное зонирование территории.....	17
3. Социально-экономическое развитие поселка Раменской агрохимстанции (РАОС) Раменского городского округа .....	24
3.1. Население. Трудовые ресурсы .....	24
3.2. Развитие жилых территорий.....	24
3.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества .....	27
3.4. Социальная сфера .....	27
3.4.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения.....	27
3.4.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения .....	27
3.4.3. здравоохранение.....	29
3.4.4. Объекты социального обслуживания населения .....	29
3.4.5. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения.....	30
3.4.6. Объекты образования .....	33
3.4.7. Объекты физической культуры и массового спорта .....	33
3.4.8. Объекты культуры и искусства.....	34
3.4.9. Места погребения .....	35
3.4.10. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового и рекреационно-спортивного назначения .....	35
4. Развитие транспортной инфраструктуры .....	37
4.1. Внешний транспорт.....	37
4.1.1. Железнодорожный транспорт .....	38
4.1.2. Рельсовый транспорт .....	38
4.1.3. Автомобильные дороги.....	39
4.1.4. Воздушный транспорт .....	40
4.1.5. Водный транспорт.....	40
4.1.6. Трубопроводный транспорт .....	40
4.2. Транспортная инфраструктура в границах населенного пункта .....	41
4.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть населённого пункта .....	41
4.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения.....	43
4.2.3. Автомобильный транспорт .....	44
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 .....	45
4.2.5. Объекты топливозаправочного комплекса .....	45
4.2.6. Общественный пассажирский транспорт.....	46
4.3. Развитие инженерной инфраструктуры.....	46

5. Перечень земельных участков, включаемых (исключаемых) в (из) границы (границ) населенного пункта.....	47
6. Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения из документов территориального планирования федерального и регионального значения	48
7. Функционально-планировочный баланс территории* .....	52
8. Приложение 1. Технико-экономические показатели. Анализ существующего положения. ....	53
9. Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов регионального значения социальной инфраструктуры .....	62
10. Приложение 3. Технико-экономические показатели. Проектные предложения* ....	63
11. Приложение 4 Перечень земельных участков сельскохозяйственного использования, включаемых в зоны несельскохозяйственного использования .....	66
12. Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов, в отношении которых Комитетом лесного хозяйства Московской области принято решение в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» и утверждены акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра. ....	67

## Введение

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 29РВ-1200 от 26.11.2024 на основании Договора № 375-2024 от 06.12.2024.

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 Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347.

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

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

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

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

ТОМ II. «Охрана окружающей среды»;

ТОМ III. «Объекты культурного наследия»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.06.2017 г. № 1209-р «Об утверждении Генеральной схемы размещения объектов электроэнергетики до 2035 года» (в редакции от 30.12.2022 № 4384-р);

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

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

- Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- Постановление Правительства МО от 28.03.2017 N 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;
- Постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 863/38 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2026 годы и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Московской области» с изменениями на 29.12.2021;
- Постановление Правительства МО от 15.10.2019 N 734/36 (ред. от 02.08.2022) «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020-2026 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 N 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017-2025 годы»;
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 N 1065/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2027 годы»;
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 N 1068/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023-2027 годы»;
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 N 1075/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2030 годы»;
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 N 1058/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2027 годы»;
- Постановление Правительства МО от 27.12.2022 N 1463/48 «О внесении изменений в государственную программу Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2027 годы»;
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 N 1074/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья на 2023-2027 годы»;
- Постановление Правительства МО от 25.10.2016 N 790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы»;
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 N 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности на 2018 - 2026 годы» и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами на 2023 - 2028 годы»»;

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

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

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

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

- 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»»;

- Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 22.12.2023 № 31@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@.

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**

Поселок Раменской агрохимстанции (РАОС) расположен в центральной части Московской области к юго-востоку от Москвы в границах Раменского городского округа.

Численность постоянного населения п. Раменской агрохимстанции (РАОС) по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составила 0,93 тыс. человек.

Площадь п. Раменской агрохимстанции (РАОС) в рассматриваемых границах составляет 56,1349 га.

## 2. Анализ состояния территории, планировочная организация территории

### 2.1. Рассматриваемая территория 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, п. Раменской агрохимстанции (РАОС) 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 п. Раменской агрохимстанции (РАОС) 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 п. Раменской агрохимстанции (РАОС) с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильной дороге регионального значения М-5 «Урал» – РАОС и автомобильной дороге местного значения Подъезд к п. РАОС.

### 2.2. Структура землепользования

Площадь территории в рассматриваемых границах 113,59 га. Площадь населенного пункта п. Раменской агрохимстанции (РАОС) Раменского городского округа составляет 56,31 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>п. Раменской агрохимстанции (РАОС)</i>	
Земли населенных пунктов	48,27
Земли сельскохозяйственного назначения	2,82
Категория не установлена	0,06
<u>земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347</u>	
Земли сельскохозяйственного назначения	57,45
<b>Общий итог</b>	<b>108,6</b>

Площадь территорий не зарегистрированных в публичной кадастровой карте составляет 4,99 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.<sup>1</sup>

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

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. Многофункциональные зоны.

В границах п. Раменской агрохимстанции (РАОС) 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. Общественные зоны

В состав общественных зон включены:

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

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

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

финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

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

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

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

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

В состав зон включены:

- 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:

- 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.

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 застройки многоквартирными жилыми домами <b>Ж1</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	6,02	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>6,02</b>		
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами <b>Ж2</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	12,43	сохранение существующего функционального назначения	-
	п. Раменской агрохимстанции	Планируемая функциональная зона	5,97	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>18,40</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>24,42</b>		

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 <b>О1</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,70	сохранение существующего функционального назначения	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
	п. Раменской агрохимстанции	Планируемая функциональная зона	1,21	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Раменской агрохимстанции	Планируемая функциональная зона	0,55	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Раменской агрохимстанции	Планируемая функциональная зона	8,77	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>11,23</b>		
Зона специализированной общественной застройки <b>О2</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	4,35	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>4,35</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>15,58</b>		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Производственная зона <b>П</b>	п. Раменской агрохимстанции	Планируемая функциональная зона	4,57	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Раменской агрохимстанции	Планируемая функциональная зона	3,45	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	вблизи п. Раменской агрохимстанции (РАОС)	Планируемая функциональная зона	57,45	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>65,47</b>		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Коммунально-складская зона К	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	3,84	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>3,84</b>		
Т Зона транспортной инфраструктуры	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	1,09	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>1,09</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>70,40</b>		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Лесопарковая зона Р4	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	2,40	сохранение существующего функционального назначения	-
	п. Раменской агрохимстанции	Планируемая функциональная зона	0,79	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>3,19</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>3,19</b>		

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

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

### 3. Социально-экономическое развитие поселка Раменской агрохимстанции (РАОС) Раменского городского округа

#### 3.1. Население. Трудовые ресурсы

Численность постоянного населения поселка Раменской агрохимстанции (РАОС) Раменского городского округа по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составила 0,934 тыс. человек. На земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 постоянное население не зарегистрировано.

Прогноз перспективной численности постоянного п. Раменской агрохимстанции 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 1,09 тыс. человек (таблица 3.1.1).

Численность постоянного населения п. Раменской агрохимстанции и ЗУ  
 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347

Таблица 3.1.1

Наименование населенного пункта	Постоянное население		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
<b>ВСЕГО по п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и ЗУ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347:</b>	<b>0,93</b>	<b>1,09</b>	<b>1,09</b>

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 на рассматриваемой территории планируется создание 2,39 тыс. новых рабочих мест на расчётный срок.

#### 3.2. Развитие жилых территорий

Жилищный фонд п. Раменской агрохимстанции составляет 33,5 тыс.кв.м. Многоквартирный жилищный фонд составляет 25,7 тыс. кв. м. с населением 0,78 тыс.человек, индивидуальные жилые дома – 7,8 тыс. кв. м с населением 0,15 тыс человек. На земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 жилищный фонд отсутствует, участки свободны от застройки.

Внесением изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции, утвержденным Советом депутатов Раменского городского округа Московской области от 21.12.2022 № 7/13-СД, предусматривалось размещение новой индивидуальной жилой застройки на свободных территориях. Общая площадь территорий, планируемых под размещение объектов жилого назначения, составляет 5,97 га. Размещение объектов капитального строительства жилого назначения приведено в таблице 3.2.1

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 не предусмотрено размещение новой жилой застройки.

Размещение нового жилищного строительства в п. Раменской агрохимстанции

Таблица 3.2.1

Местоположение	Территория, га	Планируемый жилищный фонд, тыс.кв.м	Планируемое население, тыс. чел.
п. Раменской агрохимстанции	5,97	11,40	0,157
<b>ИТОГО:</b>	<b>5,97</b>	<b>11,40</b>	<b>0,157</b>

Расчёт возможных объёмов жилищного строительства произведён в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, утверждёнными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30.

Объём нового жилищного строительства на первую очередь и расчетный срок составит 11,40 тыс. кв. м.

В соответствии с предложениями по развитию жилищного комплекса на первую очередь и расчетный срок общая площадь жилищного фонда составит 44,9 тыс. кв. м, - средняя жилищная обеспеченность 41,19 кв. м на человека.

Динамика жилищного фонда п. Раменской агрохимстанции приведена в таблице 3.2.2.

Динамика жилищного фонда и населения п. Раменской агрохимстанции

Таблица 3.2.2

Жилищный фонд	Существующее положение		Первая очередь				Расчётный срок (в том числе первая очередь)			
	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. чел.	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Новое стр-во, тыс. кв.м	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. человек	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Новое стр-во, тыс. кв.м	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. человек
<b><i>Всего по п. Раменской агрохимстанции (РАОС)</i></b>	<b><i>33,5</i></b>	<b><i>0,93</i></b>	<b><i>33,5</i></b>	<b><i>11,4</i></b>	<b><i>44,9</i></b>	<b><i>1,09</i></b>	<b><i>33,5</i></b>	<b><i>11,4</i></b>	<b><i>44,9</i></b>	<b><i>1,09</i></b>
Многokвартирный	25,7	0,78	25,7	0,0	25,7	0,78	25,7	0,0	25,7	0,78
Индивидуальный	7,8	0,15	7,8	11,4	19,2	0,31	7,8	11,4	19,2	0,31

### **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 п. Раменской агрохимстанции и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 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 федерального значения**

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р2 приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории п. Раменской агрохимстанции Раменского городского округа отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р3 приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории в границах п. Раменской агрохимстанции Раменского городского округа отсутствуют.

#### **3.4.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения<sup>4</sup>**

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 п. Раменской агрохимстанции приведён в таблице 3.4.2.1.

<sup>2</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

<sup>3</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

<sup>4</sup> Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНГП, а также согласно Программам Комплексного Развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области

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

Таблица 3.4.2.1

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
<b>1. Объекты здравоохранения</b>							
1.1.	Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортных), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурные подразделения	коек	8,1	0	8	9	9
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)	ед./пос.см	17,75	1 ФАП/30	17	19	19
1.3.	Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурные подразделения (станции скорой помощи)	автомобили	0,2	0	0	0	0
<b>2. Объекты социального обслуживания</b>							
2.1.	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	объект	не требуется	0	0	0	0

### 3.4.3. Здоровоохранение

В соответствии с данными Министерства здравоохранения Московской области на территории п. Раменской агрохимстанции располагается один ФАП (п. РАОС, д.11) с емкостью 30 посещений в смену.

В соответствии с НПП 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 коек на 1 тыс. чел, обеспеченности населения станциями скорой помощи – 0,2 автомобиля на 1 тыс. чел.

- Нормативная потребность существующего населения в больничных стационарах (коек) – 8, планируемого населения на расчетный срок (коек) – 9.
- Нормативная потребность существующего населения в амбулаторно-поликлинических учреждениях (посещений в смену/единиц) – 17/1, планируемого населения на расчетный срок (посещений в смену/единиц) – 19/1.
- Нормативная потребность существующего населения в станциях скорой помощи (автомобили) – 0, планируемого населения на расчетный срок (автомобили) – 0.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области, планируемые объекты здравоохранения регионального значения в границах разработки внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 отсутствуют.

Обеспечение потребностей существующего и планируемого населения в объектах здравоохранения осуществляется за счет существующего на территории п. РАОС фельдшерско-акушерского пункта, а также за счет объектов здравоохранения, расположенных на территории Раменского городского округа.

### 3.4.4. Объекты социального обслуживания населения

По данным Министерства социального развития Московской области п. Раменской агрохимстанции отсутствуют объекты социального обслуживания населения. Население п. Раменской агрохимстанции обслуживается объектами, расположенными на территории Раменского городского округа.

Нормативная потребность существующего населения п. Раменской агрохимстанции в универсальных комплексных центрах социального обслуживания населения (объектов) – 0, планируемого населения (объектов) – 0.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области, планируемые объекты социального обслуживания регионального

значения в границах разработки внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 отсутствуют.

#### **3.4.5. 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 п. Раменской агрохимстанции Раменского городского округа приведен в таблице 3.4.5.1.

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

Таблица 3.4.5.1

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)
<b>1. Объекты образования</b>							
1.1.	Общеобразовательные организации	мест	135	675	126	147	147
1.2.	Дошкольные образовательные организации	мест	65	100	60	71	71
<b>2. Объекты культуры и искусства</b>							
2.1.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посад.мест	150	80	140	164	164
2.2.	Организации дополнительного образования (ДШИ)	мест	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	154	180	180
2.3.	Зрелищные организации (театры)	посад.мест	не требуется	0	0	0	0
2.4.	Зрелищные организации (концертные организации)	посад.мест	не требуется	0	0	0	0
<b>3. Объекты физической культуры и массового спорта</b>							
3.1.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв. м	0,9483	7,70	0,88	1,03	1,03

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 отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м площади пола	0,106	0,162	0,10	0,12	0,12
3.3.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны)	кв.м зеркала воды	9,96	0	9	11	11
3.4.	ДЮСШ	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	123	144	144
3.5.	ЕПС	человек	122/1000 чел (возраст 3-79 лет)	120	106	124	124
4. Места погребения							
4.1	Кладбища	га	0,24	1,08	0,22	0,26	0,26

### 3.4.6. Объекты образования

#### *Дошкольные образовательные организации*

На территории п. Раменской агрохимстанции расположена 1 дошкольная образовательная организация, проектной вместимостью (количество мест) - 100. Фактическая наполняемость (мест) – 143.

В соответствии с НПП 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 3.4.6.1

#### Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях

Таблица 3.4.6.1.

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,93	1,09	1,09
Нормативная потребность (мест)	60	71	71

#### *Общеобразовательные организации*

На территории п. Раменской агрохимстанции расположена 1 общеобразовательная организация, проектной вместимостью 675 мест.

Фактически в общеобразовательных учреждениях обучается 303 человека.

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

Нормативная потребность населения в общеобразовательных организациях приведена в таблице 3.4.6.2.

#### Нормативная потребность в общеобразовательных организациях

Таблица 3.4.6.2.

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,93	1,09	1,09
Нормативная потребность (мест)	126	147	147

### 3.4.7. Объекты физической культуры и массового спорта

На территории п. Раменской агрохимстанции расположены объекты физической культуры и спорта следующих типов:

спортивные залы – 0,162 тыс. кв. м площади пола;

плоскостные спортивные сооружения (в том числе спортивные площадки) – 7,70 тыс. кв.м.;

ЕПС – 120 чел/час.

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

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

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

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

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

Нормативная потребность в объектах физической культуры и спорта приведена в таблице 3.4.7.1.

#### Нормативная потребность в объектах физической культуры и массового спорта

Таблица 3.4.7.1.

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,93	1,09	1,09
Нормативная потребность в плоскостных спортивных сооружениях (тыс.кв.м.)	0,88	1,03	1,03
Нормативная потребность в спортивных залах (тыс.кв.м.)	0,10	0,12	0,12
Нормативная потребность в бассейнах (кв.м. зеркала воды)	9	11	11
Нормативная потребность в ДЮСШ (мест)	123	144	144

#### **3.4.8. Объекты культуры и искусства**

На территории п. Раменской агрохимстанции расположены объекты культуры следующих типов:

- Объекты культурно-досугового (клубного) типа – 80 мест зрительного зала.

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

- Объекты культурно-досугового (клубного) типа –150 мест зрительного зала 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 3.4.8.1.

Нормативная потребность в объектах культуры и искусства

Таблица 3.4.8.1

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,93	1,09	1,09
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (мест зрительного зала)	140	164	164
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест)	154	180	180

**3.4.9. Места погребения**

По данным *Главное управление региональной безопасности Московской области* вблизи п. Раменской агрохимстанции располагается кладбище площадью 1,08 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) – 0,22, планируемого населения на расчетный срок (га) – 0,26 (таблица 3.4.9.1.)

Нормативная потребность в местах погребения

Таблица 3.4.9.1.

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,93	1,09	1,09
Нормативная потребность (га)	0,22	0,26	0,26

**3.4.10. 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

п. Раменской агрохимстанции и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 мероприятия позволят создать 2,39 тыс. новых рабочих мест на расчётный срок на рассматриваемой территории.

Территории планируемого размещения объектов промышленного, общественно-делового назначения

Таблица 3.4.10.1

№п/п	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очерёдность	Территория, га	Площадь объектов, тыс. кв. м	Рабочие места, тыс. мест
1	п. Раменской агрохимстанции (Научно-исследовательский центр)	Производственная зона	Первая очередь	4,57	8,4	0,453
2	п. Раменской агрохимстанции (многофункциональный центр)	Многофункциональная общественно-деловая зона	Первая очередь	1,21	7,3	0,097
3	п. Раменской агрохимстанции (РАОС)	Многофункциональная общественно-деловая зона	Первая очередь	0,55	3,3	0,044
4	п. Раменской агрохимстанции	Производственная зона	Первая очередь	3,44	13,1	0,350
5	вблизи п. Раменской агрохимстанции (РАОС) (Производственно-складской комплекс)	Производственная зона	Первая очередь	57,45	120,0	1,400
6	п. Раменской агрохимстанции (РАОС)	Многофункциональная общественно-деловая зона	Первая очередь	8,77	7,5	0,045
<b>Всего по п. Раменской агрохимстанции и ЗУ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347:</b>				<b>75,99</b>	<b>159,60</b>	<b>2,39</b>

#### 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.

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области выполнено применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347.

Посёлок Раменской агрохимстанции (РАОС) расположен в западной части Раменского городского округа.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346 и 50:23:0040537:347 расположены в районе п. Раменской агрохимстанции (РАОС), д. Ивановка, с. Синьково, д. Запрудное в западной части Раменского городского округа.

Внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области, применительно к населённом пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347, 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 п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются автомобильным транспортом (см. п. 2.5.1.3).

#### 4.1.1. Железнодорожный транспорт<sup>5</sup>

На территории Раменского городского округа, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347, объекты железнодорожного транспорта отсутствуют.

#### 4.1.2. Рельсовый транспорт<sup>6</sup>

##### *Существующее положение*

На территории Раменского городского округа, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347, объекты рельсового транспорта отсутствуют.

##### *Планируемые мероприятия*

В соответствии со «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» вблизи юго-восточной границы п. Раменской агрохимстанции (РАОС) планируется строительство линии рельсового скоростного пассажирского транспорта (далее – ЛРТ) Подольск – Домодедово – Раменское (подъезд к аэродрому Жуковский).

Планируемая трасса ЛРТ проходит вдоль северо-западной границы земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040537:347. Территория земельного участка находится вне зоны планируемого размещения линии ЛРТ Подольск – Домодедово – Раменское (подъезд к аэродрому Жуковский), таблица 4.1.2.1.

Таблица 4.1.2.1

Номер линии	Номер участка	Наименование линии рельсового скоростного пассажирского транспорта	Городской округ	Показатели		
				Длина участка, км	Зона планируемого размещения ЛРТ	
					Ширина, м	Площадь, га
826	82601	Подольск – Домодедово – Раменское (подъезд к аэродрому Жуковский)	Раменский	15,4	70	107,5

В соответствии со «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» в районе пересечения линии ЛРТ с автомобильной дорогой регионального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, обход г. Бронницы, Коломна, км 36+400 – км 59+410, км 86+930 – км 98+055 и автомобильной дорогой федерального значения М-5 «Урал» планируется организация ТПУ «Ивановка».

В соответствии с проектом планировки территории для размещения участка линии кольцевого трамвая «Подольск – Климовск – Домодедово – аэропорт «Домодедово» –

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

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

Константиново – Раменское», утвержденного постановлением Правительства Московской области от 18.04.2016 №303/8 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Московской области от 15.07.2019 №421/22, от 28.11.2024 №1439-ПП), земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040537:347 находится вне зоны планируемого размещения линейного объекта рельсового транспорта.

#### 4.1.3. Автомобильные дороги

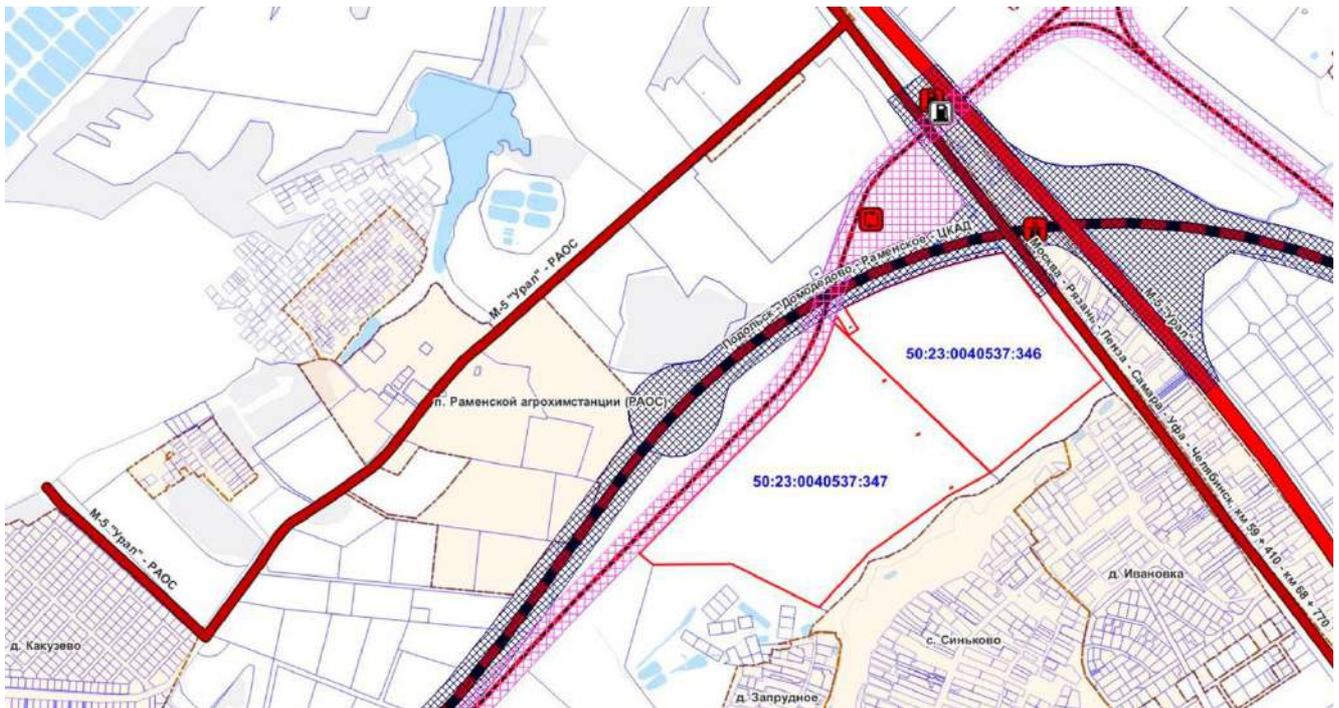
Внешние транспортные связи п. Раменской агрохимстанции (РАОС) с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильной дороге регионального значения М-5 «Урал» – РАОС (учетный номер 46Н-09283, проходит **по территории** населенного пункта) (см. Схему внешних связей Раменского городского округа Московской области, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347; фрагмент Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области).

Внешние транспортные связи земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются 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 (учетный номер 46К-9675) (см. Схему внешних связей Раменского городского округа Московской области, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347; фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» с границами населенного пункта п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельными участками 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347).

Автомобильная дорога 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 проходит **вне границ** земельных участков на расстоянии 0,04 – 0,50 км.



Схема внешних связей Раменского городского округа Московской области, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347



Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» с границами п. Раменской агрохимстанции (РАОС)

#### 4.1.4. Воздушный транспорт<sup>7</sup>

На территории Раменского городского округа, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347, объекты воздушного транспорта отсутствуют.

В соответствии со «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», территории населенного пункта п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 находятся в границах приаэродромной территории аэропорта «Домодедово» и тридцатикилометровой зоны вокруг контрольной точки аэропорта «Жуковский» (Раменское).

#### 4.1.5. Водный транспорт<sup>8</sup>

На территории Раменского городского округа, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347, объекты водного транспорта отсутствуют.

#### 4.1.6. Трубопроводный транспорт<sup>9</sup>

На территории Раменского городского округа, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347, объекты трубопроводного транспорта отсутствуют.

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

<sup>8</sup> Мероприятия по модернизации и развитию объектов федерального значения приводятся в документации о территориальном планировании для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в генеральном плане.

<sup>9</sup> Мероприятия по модернизации и развитию объектов федерального значения приводятся в документации о территориальном планировании для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в генеральном плане.

## 4.2. 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, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347, автомобильные дороги и инженерные транспортные сооружения федерального значения отсутствуют.

Перечень автомобильных дорог общего пользования регионального значения, проходящих в границах п. Раменской агрохимстанции (РАОС), и числящихся в «Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области» (утвержден постановлением Правительства Московской области от 5 августа 2008 г. №653/26) приведен в таблице 4.2.1.1.

Таблица 4.2.1.1

№ п/п	Наименование автомобильной дороги	Учётный номер	Протяжённость в границах населённого пункта, км	Количество полос движения, шт	Категория	Полоса отвода, м	Придорожная полоса, м	Ширина проезжей части, м	Тип покрытия
Обычные автомобильные дороги общего пользования регионального значения									
1	М-5 «Урал» – РАОС	46Н-09283	0,822	2	IV	35	50	5,0	асфальтобетон

Инженерные транспортные сооружения регионального значения в районе п. Раменской агрохимстанции (РАОС) отсутствуют.

На территории Раменского городского округа, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347, автомобильные дороги и инженерные транспортные сооружения регионального значения отсутствуют.

##### *Планируемые мероприятия*

В соответствии со «Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения», на территории Раменского городского округа, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347, мероприятия по развитию линейных объектов автомобильного транспорта федерального значения отсутствуют.

В соответствии со «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», на территории Раменского городского округа, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347, предусмотрены мероприятия по развитию линейных объектов автомобильного транспорта регионального значения, таблица 4.2.1.1.

Таблица 4.2.1.1

Номер автомобильной дороги	Номер участка	Наименование автомобильной дороги / участка	Показатели						
			Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Протяжённость в границах городского округа, км	Категория	Количество полос движения, шт	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейного объекта	
								ширина, м	площадь, га
Скоростные автомобильные дороги общего пользования									
0124	22012404	Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД	С	33,0	I	6	72	100	330,3

Протяжённость автомобильной дороги в границах п. Раменской агрохимстанции (РАОС) ориентировочно составляет 60 м.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 находятся вне зоны планируемого размещения автомобильной дороги регионального значения Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД.

В соответствии с проектом планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства – автомобильной дороги Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 31.07.2014 №589/28 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Московской области от 15.05.2023 №295-ПП, от 28.11.2024 №1438-ПП), земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 находятся вне зоны планируемого размещения линейного объекта автомобильного транспорта.

В соответствии со «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», на территории Раменского городского округа, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347, предусмотрены мероприятия по строительству транспортной развязки в разных уровнях регионального значения, таблица 4.2.1.2.

Таблица 4.2.1.2

Номер транспортной развязки	Наименование пересекаемых автомобильных дорог		Строительство (С)
2040	М-5 «Урал»	Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД	С

Территория населенного пункта п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 находятся вне зоны планируемого размещения транспортной развязки.

В соответствии с проектом планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства – автомобильной дороги Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 31.07.2014 №589/28 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Московской области от 15.05.2023 №295-ПП, от 28.11.2024 №1438-ПП), территория населенного пункта п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 находятся вне зоны планируемого размещения инженерного объекта автомобильного транспорта.

#### Улично-дорожная сеть местного значения

Кроме автомобильной дороги регионального значения в районе населенного пункта п. Раменской агрохимстанции (РАОС) проходит автомобильная дорога местного значения «М-5 «Урал» – РАОС» – РАОС, а по территории самого посёлка проходят объекты улично-дорожной сети (улицы и проезды) местного значения.

Автомобильная дорога местного значения находится **вне границ** населенного пункта, протяженность ориентировочно составляет 0,55 км.

Протяженность улично-дорожной сети местного значения **в границах** населенного пункта ориентировочно составляет 0,93 км.

Инженерные транспортные сооружения местного значения в районе населенного пункта п. Раменской агрохимстанции (РАОС) отсутствуют.

На территории Раменского городского округа, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347, автомобильные дороги общего пользования, объекты улично-дорожной сети и инженерные транспортные сооружения местного значения отсутствуют.

#### **4.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения**

##### *Существующее положение*

Пешеходное движение на территории населенного пункта п. Раменской агрохимстанции (РАОС) осуществляется по местным улицам в жилой застройке и пешеходным дорожкам, которые направлены к местам проживания жителей посёлка, остановочному пункту общественного пассажирского транспорта, объектам торговли.

На территории посёлка велосипедные маршруты отсутствуют.

На территории Раменского городского округа, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347, пешеходное движение и велосипедные маршруты отсутствуют.

##### *Планируемые мероприятия*

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области велодорожки обустройстваются 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 (1,09 тыс. чел.) расчет потребности в организации велодорожек на территории населенного пункта п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 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 в населенном пункте п. Раменской агрохимстанции (РАОС), 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
930	1090	1090	330	390	390

Расчётное количество легкового индивидуального транспорта для жителей многоквартирной застройки в населенном пункте п. Раменской агрохимстанции (РАОС), представлено в таблице 4.2.3.2.

Таблица 4.2.3.2

Численность населения в многоквартирных домах, чел.			Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.		
сущ. положение	первая очередь	расчётный срок	сущ. положение	первая очередь	расчётный срок
780	780	780	280	280	280

### 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 п. Раменской агрохимстанции (РАОС) хранение индивидуальных легковых автомобилей осуществляется: для жителей индивидуальной жилой застройки – на территории земельного участка; для жителей многоквартирной жилой застройки – в гаражах и на открытых автостоянках.

Данные о количестве и адресах объектов хранения индивидуальных легковых автомобилей получены из открытых источников (yandex.ru). Полные данные по объектам хранения индивидуальных легковых автомобилей отсутствуют.

Перечень существующих гаражей и стоянок для постоянного хранения автомобильного транспорта представлен в таблице 4.2.4.1.1.

Таблица 4.2.4.1.1

№ п/п	Наименование	Адрес
1	гаражи	п. Раменской агрохимстанции (РАОС)

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области общая обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств должна быть не менее 90% расчетного числа

индивидуальных легковых автомобилей для расчетной численности населения, проживающего в многоквартирной жилой застройке.

Расчётная нормативная потребность в необходимом количестве машино-мест для постоянного хранения автотранспорта жителей многоквартирной застройки приведена в таблице 4.2.4.1.2.

Таблица 4.2.4.1.2

Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП), ед.		
сущ. положение	первая очередь	расчётный срок	сущ. положение	первая очередь	расчётный срок
280	280	280	255	255	255

#### 4.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

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
330	390	390	1	1	1

#### 4.2.5. Объекты топливозаправочного комплекса

##### *Существующее положение*

По данным, полученным из открытых источников (yandex.ru), в районе населенного пункта п. Раменской агрохимстанции (РАОС) объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют.

По данным, полученным из открытых источников (yandex.ru), в районе земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347, на расстоянии 0,17 – 0,38 км, расположены два многофункциональных автозаправочных комплекса.

##### *Планируемые мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, на территории Раменского городского округа, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347, мероприятий по размещению объектов топливозаправочного комплекса не предусмотрено.

#### 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 в границах населенного пункта п. Раменской агрохимстанции (РАОС) по автомобильной дороге регионального значения М-5 «Урал» – РАОС и вблизи земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 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
Межмуниципальные маршруты		
1	324	Котельники (м. Котельники) – Москворечье (Бронницы)
Коммерческие маршруты		
2	33к	Станция Люберцы – РАОС

Протяженность маршрута общественного пассажирского транспорта, проходящего в границах населенного пункта п. Раменской агрохимстанции (РАОС), приблизительно составляет 0,26 км.

#### 4.3. 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.

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

ПЕРЕЧЕНЬ ВКЛЮЧАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ						
№	Кадастровый номер земельного участка	Категория земельного участка		населенный пункт	площадь, га	Планируемая функциональная зона
		существующая	планируемая			
1	50:23:0000000:160862	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	п. Раменской агрохимстанции (РАОС)	6,19	Многофункциональная общественно-деловая зона Лесопарковая зона Коммунально-складская зона Зона застройки многоквартирными жилыми домами Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
2	50:23:0040322:612	Категория не установлена	Земли населенных пунктов	п. Раменской агрохимстанции (РАОС)	0,03	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
3	50:23:0040322:602	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	п. Раменской агрохимстанции (РАОС)	0,15	Производственная зона
4	50:23:0040322:557	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	п. Раменской агрохимстанции (РАОС)	0,03	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
5	50:23:0040322:586	Категория не установлена	Земли населенных пунктов	п. Раменской агрохимстанции (РАОС)	0,03	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
6	50:23:0000000:166561	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	п. Раменской агрохимстанции (РАОС)	0,55	Многофункциональная общественно-деловая зона
7	50:23:0040322:603	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	п. Раменской агрохимстанции (РАОС)	2,10	Производственная зона
8	50:23:0000000:167395	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	п. Раменской агрохимстанции (РАОС)	8,77	Многофункциональная общественно-деловая зона
ПЕРЕЧЕНЬ ИСКЛЮЧАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ						
1	отсутствуют					

## 6. 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 соответствии со «Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р и «Схемой территориального планирования 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 п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 отсутствуют.

В соответствии со «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8 (ред. от 14.03.2024) предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Раменского городского округа, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347.

Мероприятия по строительству скоростной автомобильной дороги регионального значения, таблица 4.1.

Таблица 4.1

Номер автомобильной дороги	Номер участка	Наименование автомобильной дороги / участка	Показатели						
			Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Протяжённость в границах городского округа, км	Категория	Количество полос движения, шт	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейного объекта	
								ширина, м	площадь, га
0124	22012404	Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД	С	33,0	I	6	72	100	330,3

Мероприятия по строительству линии рельсового скоростного пассажирского транспорта, таблица 4.2.

Таблица 4.2

Номер линии	Номер участка	Наименование линии рельсового скоростного пассажирского транспорта	Городской округ	Показатели		
				Длина участка, км	Зона планируемого размещения ЛРТ	
					Ширина, м	Площадь, га
826	82601	Подольск – Домодедово – Раменское (подъезд к аэродрому Жуковский)	Раменский	15,4	70	107,5

Мероприятия по строительству транспортной развязки в разных уровнях регионального значения, таблица 4.3.

Таблица 4.3

Номер транспортной развязки	Наименование пересекаемых автомобильных дорог		Строительство (С)
2040	М-5 «Урал»	Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД	С

В соответствии с государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1069/35, в границах Раменского городского округа, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 отсутствуют.

В соответствии с государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1061/35, мероприятия по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области в границах Раменского городского округа, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 отсутствуют.

В соответствии с Государственной программой Московской области «Формирование современной комфортной городской среды», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 14.01.2020 №3/1, мероприятия по развитию пешеходных зон и велосипедных маршрутов, применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 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 N 248-р, от 19.03.2020 N 668-р, от 19.09.2020 № 2402-р, от 21.12.2020 N 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 мероприятия по развитию объектов газоснабжения на рассматриваемой территории отсутствуют.

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

В соответствии с **программой Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»**, (утв. постановлением Правительства Московской области от 20 декабря 2004 № 778/50, с изменениями от 05.09.2023 N 706-ПП) мероприятия по развитию объектов газоснабжения на рассматриваемой территории отсутствуют.

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

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

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

В соответствии с **«Генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики до 2035 года»**, 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 2023-2028 годы**, утвержденной приказом Министерства энергетики

Российской Федерации от 28.02.2023 № 108 мероприятия по развитию объектов электроэнергетики на рассматриваемой территории отсутствуют.

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

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

В соответствии с **инвестиционной программой ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети»**, утвержденной приказом Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@» мероприятия по развитию объектов энергетики на рассматриваемой территории отсутствуют.

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

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

## 7. Функционально-планировочный баланс территории\*

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение		Расчётный срок	
			га	%	га	%
	Общая площадь земель в границах муниципального образования п.РАОС и ЗУ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347	га	113,59	100	113,59	100
1	Зона многоквартирной жилой застройки	га	6,02	5,30	6,02	5,30
2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	га	12,43	10,94	18,40	16,20
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	0,70	0,62	11,23	9,89
4	Зона специализированной общественной застройки	га	4,35	3,83	4,35	3,83
5	Производственная зона	га	0,00	0,00	65,47	57,64
6	Коммунально-складская зона	га	3,84	3,38	3,84	3,38
7	Зона транспортной инфраструктуры	га	1,09	0,96	1,09	0,96
8	Лесопарковая зона	га	2,40	2,11	3,19	2,81
9	Иные зоны	га	82,76	72,86	0,00	0,00

\* Приводится в информационно-справочных целях.

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

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
<b>Население</b>					
Численность постоянного населения по данным Всероссийской переписи населения 2020 года	тыс. чел.	0,934	–	–	–
Численность сезонного населения	тыс. чел.	0	–	–	–
<b>Трудовые ресурсы и рабочие места</b>					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2022	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%	0,47	–
<b>Количество рабочих мест по видам экономической деятельности</b>					
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	–	–	–
<b>Жилищное строительство</b>					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	33,5	–	–	–
многоквартирная застройка всего					
площадь	тыс. кв. м	25,7	–	–	–
проживает	тыс. чел.	0,78	–	–	–
индивидуальная застройка					
площадь	тыс. кв. м	7,8	–	–	–
проживает	тыс. чел.	0,15	–	–	–
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	36,02	–	–	–
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	-	–	–	–
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	-	–	–	–
ветхий фонд	тыс. кв. м	-	–	–	–
аварийный фонд	тыс. кв. м	-	–	–	–
Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	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			
<b>Социальное и культурно-бытовое обслуживание</b>					
<b>Здравоохранение</b>					
Больничные стационары					
количество	единица	0	–	–	–
емкость	койка	0	8,1	8	-8

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Площадь участков для строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита	га	-			
<b>Амбулаторно-поликлиническая сеть</b>					
количество поликлиник / ФАПов	единица	1	1	1	0
емкость поликлиник / ФАПов	пос. в смену	30	17,75	17	13
Площадь участков для строительства поликлиник / ФАПов для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
<b>Станции скорой помощи</b>					
количество депо	единица	0	-	-	-
количество машин	автомобиль	0	0,2	0	0
<b>Учреждения социального обеспечения</b>					
количество	единица	0		0	0
емкость	место	0	-	-	-
<b>Образование и дошкольное воспитание</b>					
<b>Дошкольные образовательные организации</b>					
количество	единица	1	-	-	-
емкость	место	100	65	60	40
фактическая наполняемость	чел.	143	-	-	-
Площадь участков для строительства дошкольных образовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Количество очередников (актуальная очередь) в дошкольных образовательных организациях	Чел.	н/д			
в возрасте 3–7 лет	чел.	н/д			
<b>Общеобразовательные организации</b>					
количество	единица	1	-	-	-
емкость	место	675	135	126	549
фактическая наполняемость	чел.	303			
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	-	-	-	-
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
<b>Учреждения дополнительного образования</b>					

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
<b>Детские школы искусств</b>					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	-	-	154	-154
<b>Детско-юношеские спортивные школы</b>					
количество	единица	0	-	-	-
Емкость, всего	место	0	20 % от численности и детей в возрасте от 6 до 15 лет	123	-123
в том числе 6–15 лет	место	-	-	-	-
<b>Спорт</b>					
ЕПС (единовременная пропускная способность)	человек	120	122/ 1000 чел.( в возрасте 3-79 лет)	106	14
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	0,162	0,106	0,10	0,06
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	9,96	9	-9
Территория физкультурно-спортивных сооружений, в том числе:	кв. м	0			
Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	7,70	0,9483	0,88	6,82
Площадь участков для строительства объектов физической культуры и спорта для покрытия дефицита	га				
<b>Культура</b>					
Культурно-досуговое учреждение	мест зрительного зала	80	150	140	-60
<b>Территории объектов муниципального значения</b>					
Кладбища	га	1,08	0,24	0,22	0,86
<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>					
<i>Железнодорожный транспорт</i>					
Протяженность магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-	-

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
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	-	-	-	-
<b>Водный транспорт</b>					
Количество объектов водного транспорта (грузовые пристани и причалы)	единиц	-	-	-	-
<b>Воздушный транспорт</b>					
Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-	-
<b>Трубопроводный транспорт</b>					
Протяженность линий нефтепродуктопроводов	км	-	-	-	-
<b>Пассажирский транспорт</b>					
Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	0,26	-	-	-
- автобуса	км	0,26	-	-	-
- троллейбуса	км	-	-	-	-
- трамвая	км	-	-	-	-
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км <sup>2</sup>	-	-	-	-
<b>Автомобильные дороги</b>					
Протяженность автомобильных дорог общего пользования.	км	0,822	-	-	-
федерального значения	км	-	-	-	-
регионального значения	км	0,822	-	-	-
местного значения	км	-	-	-	-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км <sup>2</sup>	-	-	-	-
<b>Улично-дорожная сеть</b>					

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,93	-	-	-
- федерального значения	км	-	-	-	-
- регионального значения	км	-	-	-	-
- местного значения	км	0,93	-	-	-
<b>Протяженность магистральных улиц в том числе:</b>	км	-	-	-	-
- федерального значения	км	-	-	-	-
- регионального значения	км	-	-	-	-
- местного значения	км	-	-	-	-
Протяженность велосипедных дорожек	км	-	-	-	-
<b>Транспортные развязки и искусственные сооружения</b>					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-	-
Количество мостов	единиц	-	-	-	-
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-	-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-	-
Количество пешеходных мостов	единиц	-	-	-	-
<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>					
<b>Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока</b>					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность водопроводных сетей	км	н/д			
Износ водопроводных сетей	%	-			
Водозаборные узлы					
количество	единица	1			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
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	-			
<b>Теплоснабжение</b>					
Теплопотребление	Гкал/час	5,48			
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час	6,02			
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	0,00			
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	3,98			
Износ тепловых сетей	%	70			
<b>Газоснабжение</b>					
Газопотребление	млн. куб. м/год	н/д			
Протяженность газопроводов магистральных	км	0			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	0,4			
$P \leq 1,2$ МПа	км	0,4			
$P \leq 0,6$ МПа	км	0			
$P \leq 0,3$ МПа	км	0			
<b>Электроснабжение</b>					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час	н/д			
Протяженность линий электропередач		-			
ЛЭП 35 кВ	км	0,526			
ЛЭП 110 кВ	км	0			
ЛЭП 220 кВ	км	0			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	0			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	80,0			
<b>ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ</b>					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/ год	1,58	1,7	-	-
Наличие полигонов ТКО	единиц	-	-	-	-



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

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
<b>1.Население</b>					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0,93	1,09	1,09
1.2	Количество рабочих мест	тыс. мест	-	2,39	2,39
<b>2.Жилищный фонд</b>					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	33,5	44,9	44,9
	- многоквартирная	тыс. кв. м	25,7	25,7	25,7
	- индивидуальный	тыс. кв. м	7,8	19,2	19,2
<b>3. Объекты регионального значения</b>					
<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</b>					
3.1	Больничные стационары	койко-мест	0	0	0
3.2	Больничные стационары	единиц	0	0	0
3.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./смену	30	30	30
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
<b>Транспортная инфраструктура</b>					
3.7	Протяженность линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-
3.8	Протяженность автомобильных дорог	км	0,822	0,822	0,882
3.9	Протяженность улично-дорожной сети	км	-	-	-
3.10	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
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,	единиц	-	-	-

\* Являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
	линий ЛРТ, автомобильных дорог				
3.14	Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-
<b>5. Потребности в объектах местного значения</b>					
<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</b>					
5.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	60	71	71
5.2	Общеобразовательные организации	мест	126	147	147
5.3	Детско-юношеские спортивные школы	мест	123	144	144
5.4	Детские школы искусств (дополнительное образование детей)	мест	154	180	180
5.5	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посад.мест	140	164	164
5.6	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв.м	0,88	1,03	1,03
5.7	Спортивные залы	тыс. кв.м	0,10	0,12	0,12
5.8	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	9	11	11
5.9	Предприятия торговли	тыс. кв.м	1,4	1,7	1,7
5.10	Предприятия общественного питания	посад.мест	37	44	44
5.11	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	10	12	12
5.12	Кладбища	га	0,22	0,26	0,26
<b>Транспортная инфраструктура</b>					
5.15	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	255	255	255
5.16	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	1	1	1
5.17	Протяженность велосипедных дорожек	км	-	-	-
<b>6. Инженерное оборудование и благоустройство</b>					
6.1	<b>Водоснабжение</b>				
	Расчетное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,78	0,78
6.2	<b>Водоотведение</b>				
	Объем водоотведения на очистные сооружения	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,46	0,46

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
	бытовых стоков				
	Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	н/д	278,66	278,66
6.3	Теплоснабжение				
	Расход тепла, всего	Гкал/час	5,48	21,15	21,15
6.4	Газоснабжение				
	Потребление газа	тыс. куб. м/год	н/д	5128	5128
6.5	Электроснабжение				
	Расчетная нагрузка на шинах 6 (10) кВ ЦП	МВт	н/д	3,2	3,2

## 11. Приложение 4 Перечень земельных участков сельскохозяйственного использования, включаемых в зоны несельскохозяйственного использования

№ п/п	Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Функц. зона
1	50:23:0000000:160862	Земли сельскохозяйственного назначения	Для проведения научно-исследовательских работ и хозяйственности	Многофункциональная общественно-деловая зона Лесопарковая зона Коммунально-складская зона Зона застройки многоквартирными жилыми домами Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
2	50:23:0040322:602	Земли сельскохозяйственного назначения	Для проведения научно-исследовательских работ и хозяйственности	Производственная зона
3	50:23:0040322:557	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения личного подсобного хозяйства (полевой)	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
4	50:23:0000000:166561	Земли сельскохозяйственного назначения	обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	Многофункциональная общественно-деловая зона
5	50:23:0040322:603	Земли сельскохозяйственного назначения	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Производственная зона
6	50:23:0000000:167395	Земли сельскохозяйственного назначения	для проведения научно-исследовательских работ и хозяйственности	Многофункциональная общественно-деловая зона

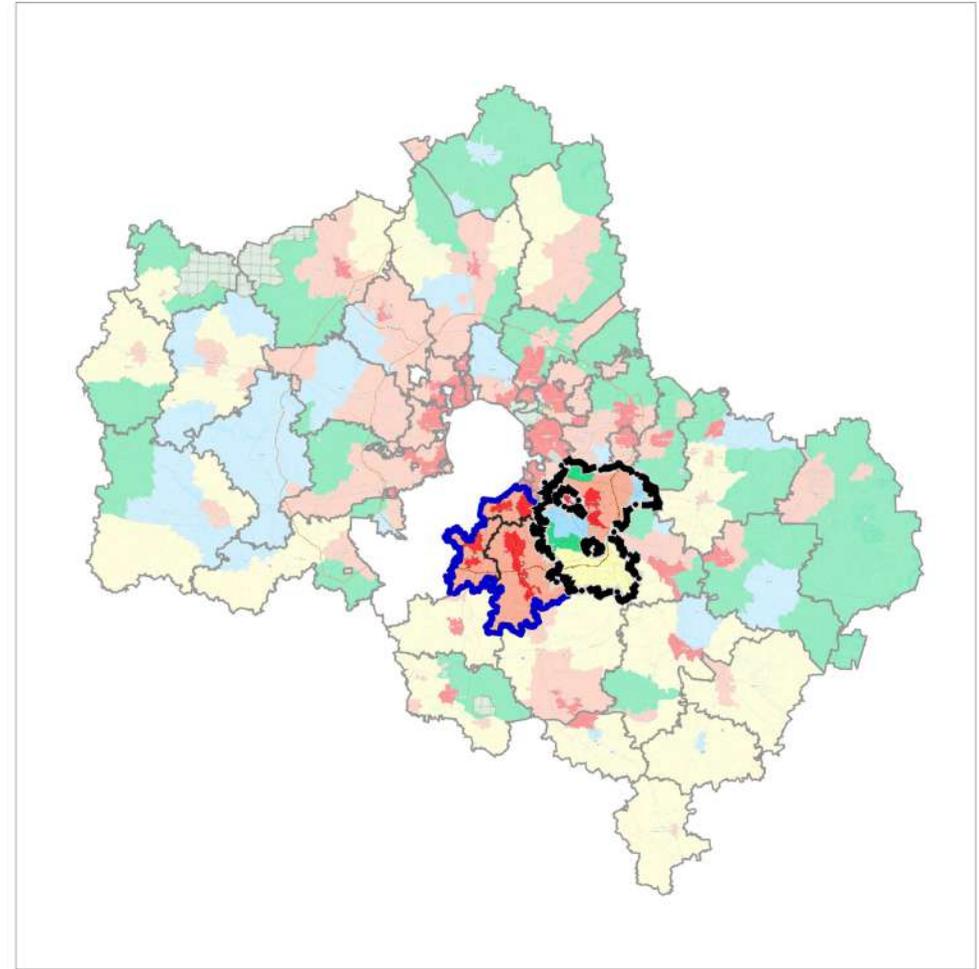
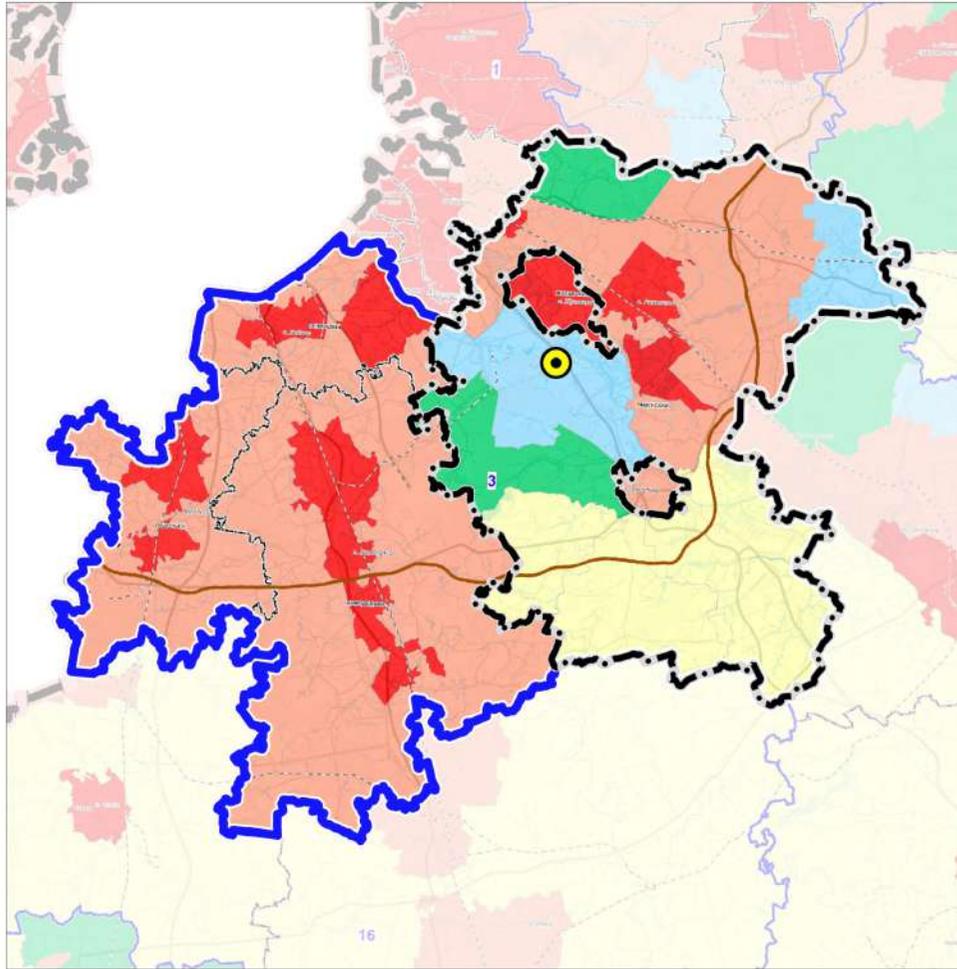
**12. Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов, в отношении которых Комитетом лесного хозяйства Московской области принято решение в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях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

№	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	09/2/02-03/2018	26.11.18	50:23:0040332:483	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	0,0600
2	09/2/02-03/2018	26.11.18	50:23:0040344:6	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	0,0635
3	09/2/02-03/2018	26.11.18	50:23:0040344:7	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	0,0641
4	09/2/02-03/2018	26.11.18	50:23:0040344:3	Земли населенных пунктов	Для ведения подсобного хозяйства	0,0595
5	09/2/02-03/2018	26.11.18	50:23:0040344:4	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	0,0721
6	04/2/02-03/2021	09.03.21	50:23:0040322:90	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	0,0606
7	3926/2/02-04/2021/Л/А	30.09.21	50:23:0040322:603	Земли сельскохозяйственного назначения	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	2,0977
8	2458/2/02-04/2021/Л/А	28.06.21	50:23:0000000:149717*	Земли сельскохозяйственного назначения	Для проведения научно-исследовательских работ и хозяйственности	

\*земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040322:972 образован из земельного участка 50:23:0000000:149717, на территории которого получен акт лесной амнистии

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ АГРОИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

**КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА В УСТОЙЧИВОЙ СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**



3 УСТОЙЧИВАЯ СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ  
ВИДНОВСКО-ПОДОЛЬСКО-РАМЕНСКАЯ

**МОДЕЛИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ**

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

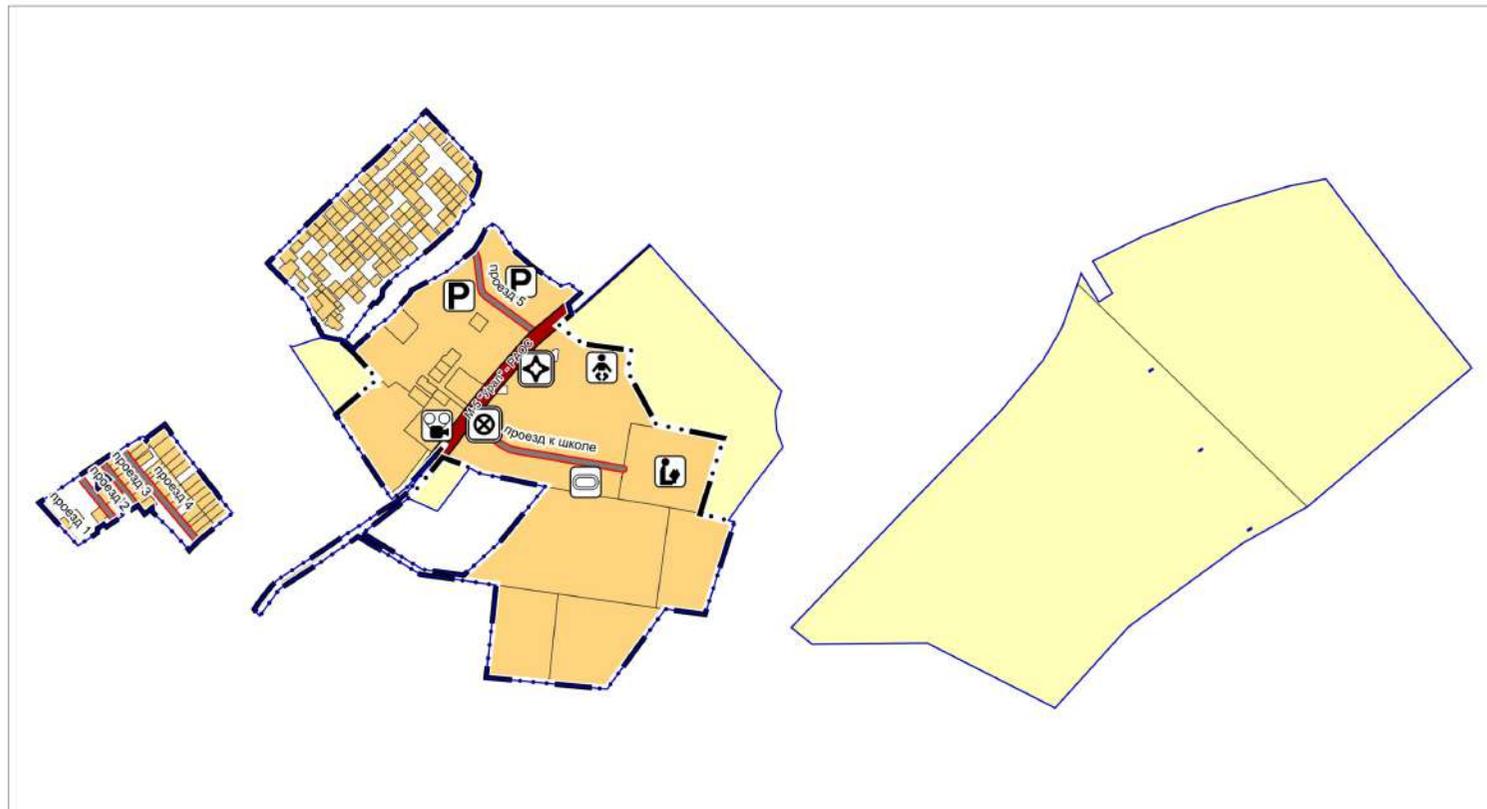
**ГРАНИЦЫ**

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 375-2024 от 06.12.2024		
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ		
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров					
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко					
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова					
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агроимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347		
				Стадия	Лист	Листов
					1	6
Проверил	Н.В. Макаров			Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области Масштаб 1:493 225		
				НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

**КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы**
- разработки генерального плана
  - населенных пунктов (утвержденные)
- Земли по категориям**
- Территории неразграниченной государственной собственности, земли без категории
  - Земли населенных пунктов
  - Земли сельскохозяйственного назначения
- Поверхностные водные объекты \***
- Водоток (река, ручей, канал)
  - Земли, покрытые поверхностными водами
- \* Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.

**Существующие и строящиеся объекты социальной инфраструктуры**

- Дошкольная образовательная организация
- Общеобразовательная организация
- Объект культурно-досугового (клубного) типа
- Спортивное сооружение
- Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь

**Существующие и строящиеся объекты транспортной инфраструктуры**

- Стоянка (парковка) автомобилей
- Конечные остановочные пункты и (или) разворотные кольца общественного транспорта

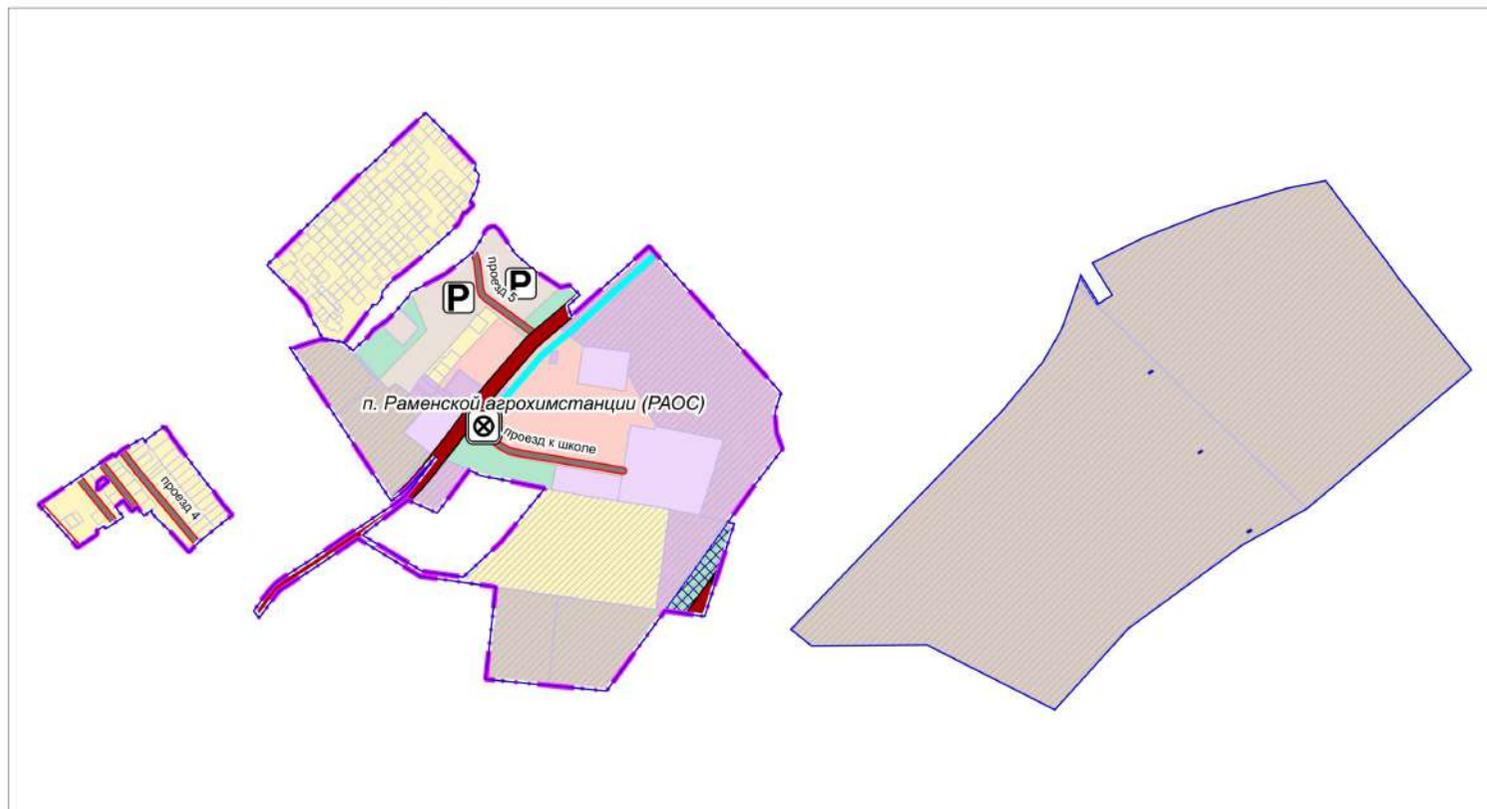
**Существующие объекты транспортной инфраструктуры**

- Автомобильные дороги**
- регионального или межмуниципального значения
  - местного значения
- Улично-дорожная сеть населенного пункта**
- Улицы в жилой застройке

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 375-2024 от 06.12.2024			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
Проверил	Н.В. Макаров			Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347	Стадия	Лист	Листов
						2	6
				Карта существующего использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347	НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
				Масштаб 1:10000			

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

**КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**

- границы разработки генерального плана
- населенных пунктов (утверждаемые)
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- разработки утвержденных проектов планировок линейных объектов

**Объекты регионального и межмуниципального значения \***

**Автомобильные дороги**

- существующие
- планируемые

**Объекты местного значения**

**Автомобильные дороги**

- существующие

**Улично-дорожная сеть**

- Улица в жилой застройке (существующая)

**Линии общественного пассажирского транспорта**

- Автобусная линия (существующая)

Существующие объекты транспортной инфраструктуры регионального значения

**Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта**

- Стоянка (парковка) автомобилей

**Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта**

- Конечные остановочные пункты и (или) разворотные кольца общественного транспорта

**Зоны планируемого размещения линейных объектов \*\***

- автомобильного транспорта
- скоростного рельсового пассажирского транспорта (ЛРТ)

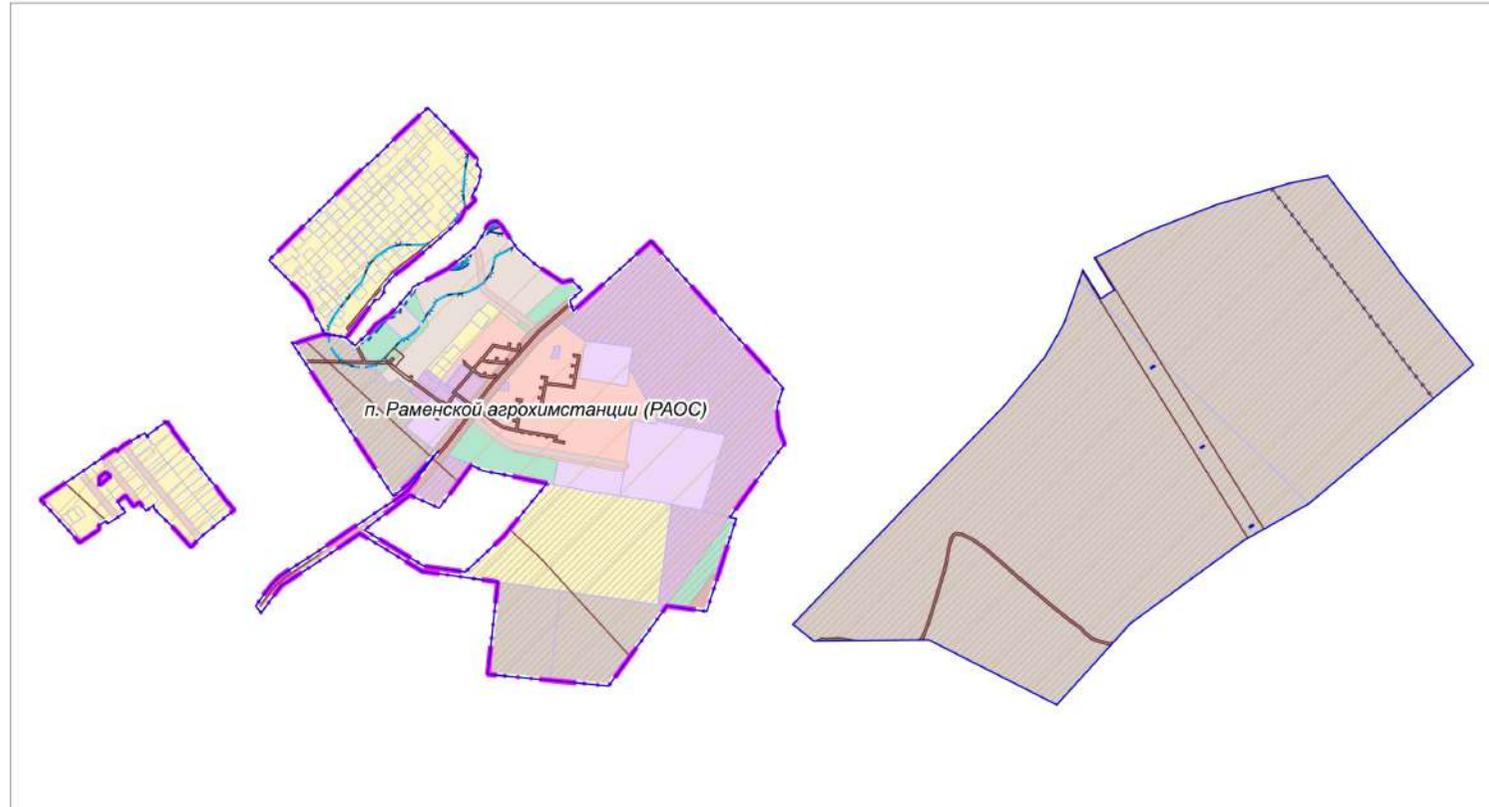
\*\* в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 14.03.2024) (СТП ТО МО)

\* Планируемые объекты федерального и регионального значения приводятся для информационной целостности документа и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 375-2024 от 06.12.2024			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Чересова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347	Стадия	Лист	Листов
						3	6
Проверил	Н.В. Макаров			Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347	НИИПИ градостроительства		ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»
				Масштаб 1:10000			

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

**КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**

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

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

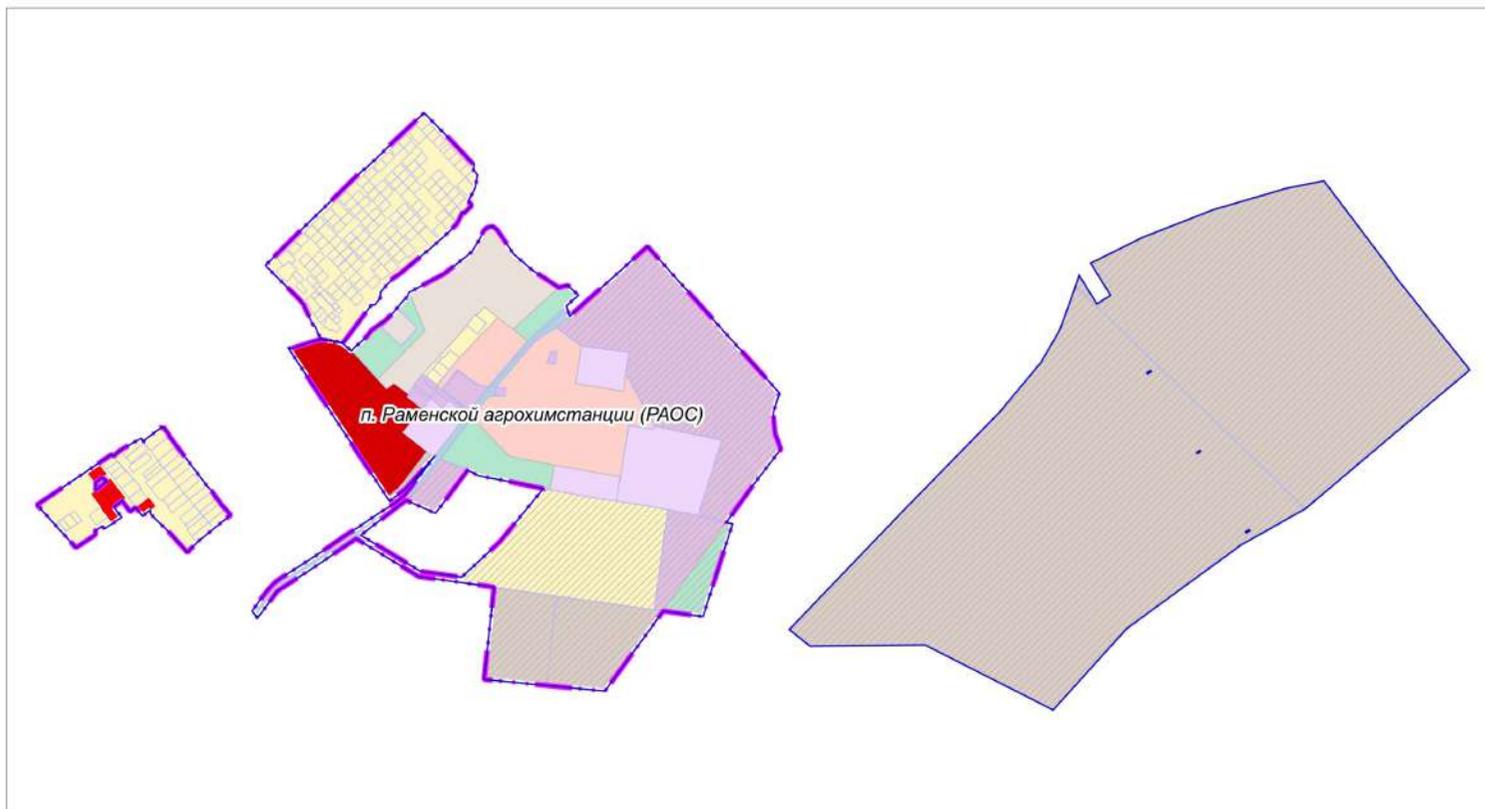
-  Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
-  Охранная зона линий и сооружений связи
-  Береговая полоса \*
-  Прибрежная защитная полоса \*
-  Водоохранная зона \*
-  Придорожная полоса
- 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

\* в соответствии со сведениями ИСОГД МО

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 375-2024 от 06.12.2024			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347	Стадия	Лист	Листов
						4	6
Проверил	Н.В. Макаров			Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347	НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
				Масштаб 1:10000			

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

**КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы и территории**

-  границы разработки генерального плана
-  населенных пунктов (утверждаемые)
-  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 № 375-2024 от 06.12.2024			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347	Стадия	Лист	Листов
						5	6
Проверил	Н.В. Макаров			Карта границ земель государственного лесного фонда в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347	НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
				Масштаб 1:10000			

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

**КАРТА МЕЛИОРИРОВАННЫХ И ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы и территории**

-  границы разработок генерального плана
-  населенных пунктов (утверждаемые)
-  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 № 375-2024 от 06.12.2024			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347	Стадия	Лист	Листов
						6	6
				Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347	НИИПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:10000	ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ  
АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С  
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ II**

**«Охрана окружающей среды»**

**2024**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 375-2024 от 06.12.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ  
АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С  
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ II  
«Охрана окружающей среды»**

Руководитель мастерской  
Заместитель начальника отдела

**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**  
**п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с**  
**кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании.</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
2.1	Карта границ населённых пунктов Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
3	<b><i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i></b>
	<b>Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план</b>
4	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 1</i></b>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
4.2.5	Карта границ земель государственного лесного фонда в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
4.2.6	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347

5	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i></b>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 - <b>сведения ограниченного доступа</b>
6	<b><i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i></b>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
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 п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
7	<b><i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия».</i></b>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
8	<b><i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i></b>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 - <b>сведения ограниченного доступа</b>
9	<b><i>Материалы на электронном носителе</i></b>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

## Оглавление

Введение .....	6
1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ .....	11
2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....	20
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ .....	44
4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ .....	51

## Введение

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 29РВ-1200 от 26.11.2024 на основании Договора № 375-2024 от 06.12.2024.

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 Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347.

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 «Коломна» 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 «Пелоид», 1997 г.);

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

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

*Изыскания грунтовых строительных материалов:*

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

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

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

*Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:*

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

## 1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

### 1.1. Ландшафтно-геоморфологические особенности территории

Территория п. Раменской агрохимстанции 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 задров, пойм (3%) и надпойменных террас (1%).

### 1.2. Геологическое строение

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

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

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

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

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

Верхний отдел каменноугольной системы представлен отложениями гжельского и касимовского яруса. Отложения касимовского яруса представлены известняками, доломитами и мергелями с прослоями глин кревкинского и 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, киммериджского 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.

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

Четвертичные отложения развиты повсеместно и представлены комплексом, флювиогляциальных отложений перекшинского возраста (fgQlprk) моренных отложений перекшинского оледенения (gQlprk), флювиогляциальных отложений перекшинско-московского возраста (f,a,lQlprk-ms), моренных отложений московского оледенения (gQlms), 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.

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

### 1.3. 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 Подмосковья.

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

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

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

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

Нижнемеловой-верхневолжский водоносный комплекс представляет собой единый водоносный комплекс отложений волжского яруса верхней юры, меловый и неогеновых отложений, супесей и песков времени наступания перекшинского ледника. Комплекс отделяется от вышележащего водоносного комплекса четвертичных отложений суглинками и глинами морены перекшинского оледенения. Водовмещающими отложениями являются пески, супеси с прослоями легких суглинков. Водоносный комплекс имеет небольшой избыточный напор, Уровни воды устанавливаются на глубинах 7-30 м. Мощность

водоносного горизонта обычно не превышает 10-15 м. Питание осуществляется в основном за счет перетока из вышележащих водоносных горизонтов. Разгрузка осуществляется в речную и овражную сеть. Воды пресные, по типу – гидрокарбонатные, кальциевые или кальциево-магниево-натриевые. Для централизованного водоснабжения горизонт не используется в связи с малой водообильностью.

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

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

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

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

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

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

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

По инженерно-геологическим условиям территория п. Раменской агрохимтсанции Раменского городского округа обладает средней устойчивостью геологической среды.

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

Сейсмичность территории – менее 6.

### **1.5. Полезные ископаемые**

В границах п. Раменской агрохимстанции Раменского городского округа и смежных с ним территориях отсутствуют месторождения полезных ископаемых, учитываемых территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе как распределенного, так и нераспределённого фонда недр.

### **1.6. Гидрологические особенности территории**

Посёлок Раменской агрохимстанции Раменского городского округа находится в водосборном бассейне реки Москвы. Территория дренируется р. Семёновкой (правым притоком р. Москвы) и её притоком – безымянным ручьём. В границах п. Раменской агрохимстанции ручей запружен.

Протяжённость р. Семёновки и её притока – безымянного ручья 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 строительного-климатического района являются:

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

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

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

Сведения о температурном режиме представлены в таблице 1.7.1.

Таблица 1.7.1

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 1.7.2

Средняя скорость ветра, м/с												
по месяцам												за год
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 п. Раменской агрохимстанции относятся к Мещерскому округу болотно-подзолистых, болотных почв и дерново-подзолов и 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 болотными и аллювиальными разностями.

Почвы Смоленско-Московского округа сформированы в покровных лессовидных и озерно-водноледниковых суглинках, поэтому имеют более тяжелый гранулометрический состав по сравнению с почвами Мещерской низменности в северо-восточной части городского округа.

На водоразделах преобладают дерново-слабо- и среднеподзолистые слабogleеватые почвы. На юге района расположен большой массив светлосерых и серых лесных почв, в понижениях с признаками оглеения.

На правобережье реки Москвы 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

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

Растительность застроенных территорий претерпела наиболее сильные изменения. Островки коренной растительности можно встретить только в парках. Основными городскими древесными видами являются ясень обыкновенный, береза, клен, осина, тополь. В наземном покрове широко распространен подорожник, одуванчик, горец птичий, лапчатка прямостоячая и лапчатка гусиная.

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.

Общая площадь лесов на землях лесного фонда в составе Раменского городского округа составляет 48491 га, что составляет 34,7% его территории.

По данным Лесного плана Московской области на 2019-2028 годы, утвержденного постановлением Губернатора Московской области от 21.03.2019 № 116-ПГ, а также Лесохозяйственного регламента Виноградовского лесничеств Московской области (Комитет лесного хозяйства Московской области, 2018), леса в Раменском городском округе применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции относятся к 12, 20, 21 кварталам 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).

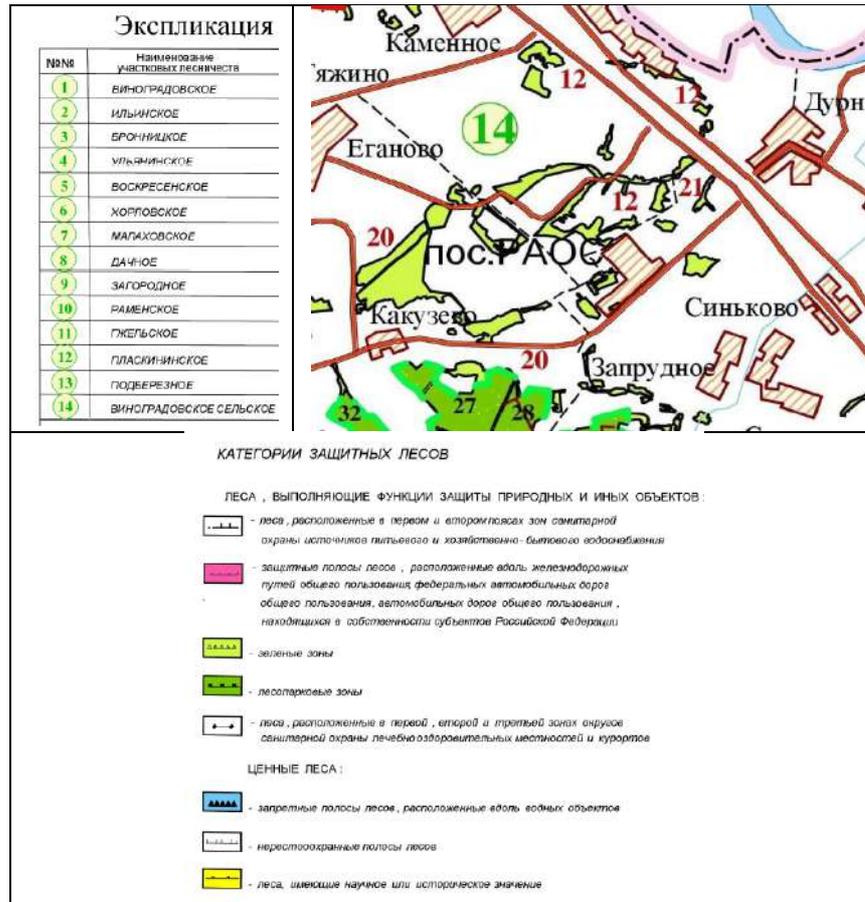
С учетом особенностей правового режима защитных лесов, участки лесного фонда в границах п. Раменской агрохимстанции расположены в зелёных зонах (леса, расположенные на землях лесного фонда и землях иных категорий, выделяемые в целях обеспечения защиты населения от воздействия неблагоприятных явлений природного и техногенного происхождения, сохранения и восстановления окружающей среды).

В соответствии со ст. 114 Лесного кодекса РФ в лесах, расположенных в зелёных зонах запрещается:

- использование токсичных химических препаратов;
- осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- разработка месторождений полезных ископаемых;
- ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения и пчеловодства, а также возведение изгородей в целях сенокосения и пчеловодства;
- строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, подземных трубопроводов.

Изменение границ земель, на которых расположены леса, отнесенные к зеленым зонам, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.

**Рис. 1.8.1. Фрагмент Карты (схемы) Виноградовского лесничества**



## 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<sub>n</sub>H<sub>m</sub>, окислы азота – NO<sub>x</sub>.

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

На расчётный срок больших структурных изменений в промышленно-коммунальном секторе Раменского городского округа применительно к п. Раменской агрохимстанции не намечается. Размещения новых предприятий со значительным объёмом выбросов в атмосферу не предусматривается.

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

Для проектируемых промышленных предприятий и прочих производственных объектов необходимо предусмотреть:

- при разработке документации по размещению производственно-складских 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;
- после выхода промышленного объекта (предприятия) на полную проектную мощность дирекция должна обеспечить проведение лабораторных исследований качества атмосферного воздуха в зоне влияния объекта с предоставлением результатов исследований в учреждения санитарно-эпидемиологической службы.

Для существующих промышленных предприятий 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.

На расчётный срок в соответствии со «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» на территории Раменского городского округа предусмотрены мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры. В границах п. Раменской агрохимстанции (РАОС) частично пройдёт автомобильная дорога регионального значения «Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД» Протяженность в границах п. Раменской агрохимстанции (РАОС) ориентировочно 60 м.

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 <sup>00</sup> до 23 <sup>00</sup>	55	70
	с 23 <sup>00</sup> до 7 <sup>00</sup>	45	60

Основными источниками шума на территории п. Раменской агрохимстанции авиационный и автомобильный транспорт.

Основной каркас автодорожной сети внешних транспортных связей 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»);
- автомобильная дорога общего пользования регионального значения: М-5 «Урал» – п. РАОС.

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	Ориентировочная зона акустического дискомфорта, м
М-5 «Урал»	4	75	20	450
М-5 «Урал» – п. РАОС	2	72	17	280

На данный момент, согласно СП 276.1325800.2016, эквивалентный уровень шума вблизи автомобильных дорог Раменского городского округа варьируется от 72 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 мв.

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

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (далее по тексту – СТП ТО МО), утвержденной постановлением Правительства Московской области № 230/8 от 25.03.2016, на расчётный срок прогнозируются изменения в транспортной схеме автомобильного обслуживания Раменского городского округа, что связано со строительством и реконструкцией целого ряда автомобильных дорог.

В Раменском городском округе применительно к п. Раменской агрохимстанции планируется строительство новой автомобильной дороги «Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД».

Строительство и реконструкция автомобильных дорог направлены на увеличение расчетной скорости движения, создание развязок в разных уровнях, устройство бесфетофорных примыканий и пересечений. Однако данные мероприятия сопровождаются постоянным количественным приростом автомобильного транспорта в потоках.

Для планируемой автомобильной дороги разработан и утвержден проект планировки территории, включающий мероприятия по защите от транспортного шума (постановление Правительства Московской области от 31.07.2014 № 589/28 «Об утверждении проекта планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства – автомобильной дороги «Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД»).

Для защиты жилой застройки предусмотрены установка акустического экрана, организация защитного озеленения, установка шумозащитных окон в зданиях.

Проблема защиты от транспортного шума останется на перспективу актуальной не только в случае с автомобильными дорогами федерального значения, но и с дорогами регионального значения и улицами в жилой зоне.

В таблице 2.2.3 приведены основные направления борьбы с шумом от автомобильного транспорта и их возможная эффективность при реализации.

Таблица 2.2.3

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

Для защиты от шума малоэтажной жилой застройки рекомендуется предусмотреть установку шумозащитных экранов вдоль УДС со стороны ближайшей жилой застройки. При расчете экранов необходимо учитывать, что их шумозащитные свойства очень сильно зависят от применяемых материалов и длины и сплошности экранов. Возведение коротких экранов из быстроборных тонких металлических конструкций в данном случае неэффективно.

Защита от шума среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки может быть обеспечена применением оконных блоков с шумозащитными клапанами вентиляции, установленными на фасадах, ориентированных в сторону УДС.

Перспективное увеличение интенсивности, а также увеличение скорости движения транспортных потоков значительно расширит зону акустического дискомфорта, однако при проведении соответствующих противошумовых мероприятий (шумозащитное озеленение, установка шумозащитных экранов) акустическая обстановка улучшится

### 2.3 Санитарно-защитные зоны

#### Существующее положение

На территории п. Раменской агрохимстанции (РАОС) Раменского городского округа расположены предприятия пищевой промышленности и коммунальные 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 п. Раменской агрохимстанции (РАОС) Раменского городского округа, размер их санитарно-защитных зон согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», а также на основании данных Реестра санитарно-эпидемиологических заключений на проектную документацию Роспотребнадзора (<http://fp.crc.ru/>) 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», п. РАОС, д.16 (50:23:0040537:1)	Производство плавленных и творожных сыров в ассортименте	4	Установленная (окончательная)	100 м в северном направлении, 100-200-188 м в северо-восточном направлении, 188-100 м в восточном направлении. 100 м в юго-восточном, южном, юго-западном, западном и северо-западном направлениях <b>Решение Главного государственного санитарного врача по Московской области от 03.02.2021 № 33-04 ЗОУИТ 50:23-6.588</b>	Сохраняемая
2	ООО «Эрманн», п. РАОС, д. 15	выпуск молочных продуктов с плодовыми и ягодными наполнителями	4	Установленная (окончательная)	100 м от границы территории предприятия по всем направлениям, при этом 150 м СЗЗ от очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков соблюдается следующим образом – 50 м за счет собственной территории и 100 м от границы предприятия <b>Решение Главного государственного санитарного врача по Московской области от 14.03.2018 № 4 ЗОУИТ 50:23-6.268</b>	Сохраняемая
3	АО «Раменский водоканал»,	Очистка хозяйственно-	Не определен	Установленная (окончательная)	в северном направлении – 100 м; в северо-	Сохраняемая

№ 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
	п. РАОС (50:23:0040332:150)	бытовых сточных вод, производительность 700 м <sup>3</sup> /сутки		тельная))	восточном направлении – 100 м; в восточном направлении – 100 м; в юго-восточном направлении – 100 м; в южном направлении – 100 м; в юго-западном направлении – 100 м; в западном направлении – 100 м; в северо-западном направлении – 100 м. <b>Решение Главного государственного санитарного врача по Московской области от 20.08.2021 № 255-04</b>	
4	ООО «ЦЕНТИС РУССЛАНД», п. Раменской агропромстанции (РАОС), 15/1, (50:23:0040332:129)	Хранение пищевой продукции	5	Расчётная	<b>по границе контура объекта</b>	Сохраняемая

В соответствии с Реестром кладбищ, крематориев, стен скорби и других объектов похоронного назначения, расположенных на территории Московской области (по данным на 01.01.2020), в границах п. Раменской агрохимстанции Раменского городского округа на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040536:179 расположено открытое для свободного захоронения кладбище площадью 1,08 га. Ориентировочная СЗЗ кладбища составляет 50 м. Наличие Нормируемых объекты в границах СЗЗ кладбища отсутствуют.

В п. РАОС имеется централизованная система водоотведения с системой канализационных сетей и очистных сооружений. Ориентировочная СЗЗ очистных сооружений составляет 200 м, канализационных насосных станций – 20 м.

Для создания нормальных санитарно-гигиенических условий на участках жилой застройки для объектов, в СЗЗ которых они расположены, должны быть разработаны Проекты обоснования размера их СЗЗ.

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

#### Проектные предложения

Планируемые проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 мероприятия приведут к значительному увеличению площадей выделенных под строительство производственных объектов.

На первую очередь предлагается размещение многофункциональной общественно-деловой зоны суммарной площадью 10,53 га, производственной зоны суммарной площадью 65,46 га.

Планируется размещение производств не выше 4-5 класса опасности с СЗЗ 50-100 м. СЗЗ обеспечивается, при необходимости, за счёт собственной территории.

С целью обеспечения благоприятных условий проживания населения на территории п. Раменской агрохимстанции 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, коммунально-складского назначения в составе планируемых зон должно осуществляться с учётом санитарных требований СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размещение общественно-деловых и многофункциональных центров, включающих предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания, учреждения культуры, спортивные центры, гостиницы, развлекательные центры и т.п., гаражи, а также отдельных торговых комплексов предусматривается в разных районах городского округа. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия

общественного питания, многофункциональные комплексы должны отделяться от жилой застройки СЗЗ размером 50 м.

От объектов рекреационного назначения, гостиничных комплексов, бизнес-парков, пожарных депо, крытых ФОКов СЗЗ не устанавливаются.

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.

В границах п. Раменской агрохимстанции протекает правый приток р. Москвы – р. Семёновка и её приток безымянный ручей.

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

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

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

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

Таблица 2.4.1

Наименование реки	Наименование водного объекта, куда впадает река	Общая протяженность	Размер, м/ЗОУИТ		
			водоохранная зона	прибрежная защитная полоса	береговая полоса
р. Семёновка	р. Москва	менее 10 км	50	50	5
безымянный ручей	р. Семёновки	менее 10 км	50	50	5
р. Ореховка	р. Москва	менее 10 км	50 / 50:23-6.1704	50 / 50:23-6.1707	5

Ширина водоохранной зоны Семёновского пруда, расположенного на безымянном ручье, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

В настоящее время режим водоохранных зон и прибрежных зон соблюдается не полностью. На застроенных территориях, расположенных в водоохранной зоне отсутствует система ливневой канализации и очистные сооружения поверхностного стока, 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).

В п. Раменской агрохимстанции имеется централизованная система водоотведения с системой канализационных сетей и очистных сооружений.

Применяемая технология очистки воды не позволяет достичь современных требований, предъявляемых к качеству очищенных сточных вод, сбрасываемых в водные объекты, в особенности в части биогенных элементов – азота и фосфора. Существующая технология очистки предназначена лишь для удаления органических загрязнений, поэтому необходима реконструкция всех очистных сооружений, расположенных в Раменском городском округе, с внедрением современных методов очистки сточных вод.

Анализируя современное состояние, можно сделать вывод, что одной из основных проблем п. Раменской агрохимстанции 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 п. Раменской агрохимстанции приведёт к увеличению нагрузки на поверхностные водные объекты в связи с ростом объёмов водопотребления и водоотведения для обеспечения перспективной жилой застройки, размещением новых объектов производственного, складского, 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 п. Раменской агрохимстанции 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.

Отвод поверхностного стока намечается с помощью проектируемой открытой и закрытой сети дождевой канализации, формируемой по бассейновому принципу.

Отвод поверхностного стока с территорий усадебной застройки, дачных поселков, садоводческих товариществ, объектов рекреационного назначения, а также в районах нового строительства на площадках размещаемой индивидуальной жилой застройки городского типа предусматривается осуществлять открытыми водостоками.

Отвод поверхностного стока с территорий многоэтажной и малоэтажной многоквартирной застройки с высокой плотностью и повышенным уровнем благоустройства предлагается осуществить водосточными сетями закрытого типа.

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 БПК<sub>20</sub>. 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 (рисунок 2.6.1).

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

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

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

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

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

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

по железу – 45,0%;

по фтору – 47,4%;

по стабильному стронцию – 31,6%.

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

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

Для части действующих водозаборов подземных вод в Раменском городском округе разработаны проекты организации зон санитарной охраны, получившие положительные заключения Роспотребнадзора Московской области (сайт [fr.crc.ru](http://fr.crc.ru)).

Имеющаяся информация о размерах поясов ЗСО существующих водозаборов на территории п. Раменской агрохимстанции приведена в таблице 2.6.1.

Таблица 2.6.1

Наименование ВЗУ, местоположение	Радиус (размер) поясов зоны санитарной охраны, м			Номер санитарно- эпидемиологического заключения на проект организации ЗСО
	1 пояс	2 пояс	3 пояс	
<b>Установленные ЗСО</b>				
скважина №1/ГВК 46249582 ООО «СТО ВОСТОК-М», в районе п. РАОС	30x30	26	185	Распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 07.08.2020 № 1022-РМ

Содержание ограничений видов деятельности в границах поясов ЗСО приведено в таблице 2.6.2.

Таблица 2.6.2

Пояс ЗСО	Содержание ограничений видов деятельности
Первый пояс ЗСО	В границах первого пояса ЗСО не допускается: посадка высокоствольных деревьев; все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения; размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей; применение удобрений и ядохимикатов
Второй пояс ЗСО	В границах второго пояса ЗСО не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизаций, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.
Третий пояс ЗСО	В границах второго и третьего поясов ЗСО запрещается: закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли; размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Допускается в пределах третьего пояса ЗСО при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

### Проектные предложения

На расчётный срок в качестве основного источника централизованного водоснабжения останутся атезианские 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 Талдомского 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 территории Раменского городского округа, прилегающей к рекам Москве и Пахре, установлены зоны затопления и подтопления в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления». Сведения о данных зонах содержатся в ЕГРН:

- 50:00-6.1862 – зона затопления реки Пахра в Раменском городском округе;
- 50:00-6.1861 – зона подтопления реки Пахра в Раменском городском округе;
- 50:00-6.1860 – зона затопления реки Москва в Раменском городском округе;
- 50:00-6.1865 – зона подтопления реки Москва в Раменском городском округе.

Территория п. Раменской агрохимстанции в Раменском городском округе расположена вне границ зон подтопления и затопления.

## **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 п. Раменской агрохимстанции 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 п. Раменской агрохимстанции 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 п. РАОС зона озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары, проч.) отсутствует.

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

Для п. Раменской агрохимстанции с современной численностью населения 0,93 тыс. человек, норматив озеленения составляет 15,18 кв. м/чел. (таблица № 31 Нормативов). В соответствии с нормативами площадь озеленённых территорий общего пользования на существующее положение должна составлять не менее 1,4 га.

### Проектные предложения

С учётом роста населения п. Раменской агрохимстанции в Раменского городского округа к расчётному сроку до 1,09 тыс. человек потребность в озеленённых территориях общего пользования (парках, скверах, бульварах) в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования на расчётный срок составит 1,7 га.

Как указывалось выше, в п. Раменской агрохимстанции отсутствуют озеленённые территории общего пользования, однако на территории посёлка получили развитие лесопарковые зоны, входящие в состав зон рекреационного назначения. Сюда включаются территории, занятые лесами, открытыми озеленёнными 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. Общая площадь лесопарковых зон к расчётному сроку составит 3,19 га.

Для покрытия дефицита на расчётный срок возможно проведение соответствующих мероприятий по благоустройству территории лесопарковых зон (обустройство прогулочных дорожек, установка беседок, скамеек, организация мест отдыха и спорта, установка малых архитектурных форм, туалетов), с дальнейшим их переводом в озеленённые территории общего пользования.

Помимо озеленённых территорий общего пользования (скверов, садов, городских парков и бульваров) в населённых пунктах в обязательном порядке должны присутствовать зелёные 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 озеленённой 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 озеленённой 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 зелёных насаждений в городском округе осуществляется в соответствии с «Правилами благоустройства территории Раменского городского округа Московской области», утверждёнными 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 – четырёх 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**

### Существующее положение

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

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

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

В 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 отдельному накоплению), сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов.

Накопление твердых коммунальных отходов (ТКО) образуются преимущественно из двух источников:

- 1) жилого фонда многоквартирной и индивидуальной застройки, садоводческих товариществ;
- 2) учреждений и предприятий общественного назначения (социальной инфраструктуры, культурно-коммунальных, административных, деловых, торговых, предприятий общественного питания, учебных, зрелищных, гостиниц, детских садов и прочих нежилых объектов).

В некотором количестве ТКО образуется на производственных объектах в процессе жизнедеятельности сотрудников.

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):

$$B_{\text{кон}} = П_{\text{год}} * K1 * K2 * / (365 * V),$$

где:

Пгод – годовое накопление ТКО в куб. м;

K1 – коэффициент неравномерности накопления отходов (принимается равным 1,25);

K2 – 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	0,93	1,58	7	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 п. РАОС на 1 очередь и на расчетный срок составит 1,09 тыс. человек. Рост сезонного населения на расчётный срок не планируется.

Результаты расчётов объемов образования бытовых отходов на территории п. РАОС 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	1,09	1,9	2,07
– расчетный срок	1,09	2,9	3,16

На расчётный срок сохраняется сложившаяся планомерно-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 отдельный сбор отходов может осуществляться путем использования большого количества различных контейнеров для отдельного сбора стекла (в том числе, по цветам), пластика, бумаги и прочих фракций (многоконтейнерная система) при условии подтверждения вывоза отдельных контейнеров (каждого) отдельно от остального, т.е. исключая смешивание.

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. В СНТ предполагается еженедельный вывоз отходов и использование бункеров 8 куб. м.

Таблица 2.9.3

Население, тыс. чел.		Объём образования отходов, тыс. куб. м/год	Необходимое количество контейнеров, ед.
Постоянное население:			
– первая очередь	1,09	2,07	9
– расчётный срок	1,09	3,16	14

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 твердым покрытием для временного хранения отходов за пределами водоохраных 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 Территориальной схеме обращения с отходами предусмотрено, что с 2021 г. вывоз отходов из Раменского городского округа возможен на КПО «Восток», расположенный в городском округе Егорьевск, в районе д. Дмитровка. Строительство КПО закончено в 2020 г. С 2023 года отходы будут вывозиться также на завод по термическому обезвреживанию отходов (ЗТО) «Воскресенск», расположенный в городском округе Воскресенск вблизи деревни Свистягино.

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

### **2.10 Стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей среды**

В границах п. Раменской агрохимстанции и на смежной с ней территории 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 п. РАОС (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 Раменского городского округа, составляет:

Наименование реки	Длина, км	Размер, м	
		водоохранная зона	прибрежная защитная полоса
р. Семёновка	менее 10	50	50
Безымянный ручей	менее 10	50	50
р. Ореховка	менее 10	50 (ЗООУИТ 50:23-6.1704)	50 (ЗООУИТ 50:23-6.1707)

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 (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), 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, размещенных 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 N 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 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 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 указанными ограничениями, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия 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.

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

К источникам централизованного водоснабжения Раменского городского округа относятся подземные воды.

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

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

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

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

Мероприятия по второму и третьему поясам подземным источникам включают:

- выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;
- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

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

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

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

Сведения об установленных ЗСО в п. Раменской агрохимстанции Раменского городского округа, которые включены в ЕГРН в виде зоны с особыми условиями использования территории – зона охраны природных объектов, зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

Наименование ВЗУ, местоположение	Номер ЗОУИТ		
	1 пояс ЗСО	2 пояс ЗСО	3 пояс ЗСО
скважина №1/ГВК 46249582 ООО «СТО ВОСТОК-М», в районе п. РАОС	50:23-6.532	50:23-6.534	50:23-6.533

В Раменском городском округе разработаны проекты организации зон санитарной охраны для действующих муниципальных водозаборов подземных вод и для ряда ведомственных. Однако данные проекты не утверждены в установленном порядке, определенным распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 18.12.2017 № 834-РМ «Об утверждении Временного порядка утверждения проектов округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях и установления границ и режима зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории Московской области».

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

### Зоны затопления и подтопления

Территория п. Раменской агрохимстанции в Раменском городском округе расположена вне установленных границ зон подтопления и затопления.

### 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.

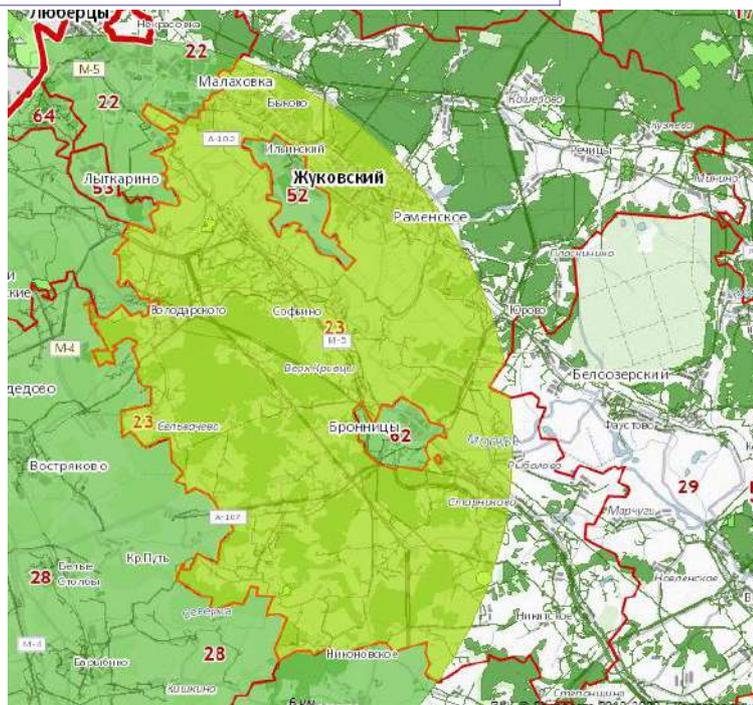
Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных 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.

### Приаэродромная территория

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

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



*Рисунок 3.2. Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)*

Зона с особыми условиями № 50:23-6.186

**Наименование:**

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

**Ограничение:**

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

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

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

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

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

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

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

## 4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

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 п. Раменской агрохимстанции 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 п. Раменской агрохимстанции 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 водоохранных зон рек и первого пояса зоны санитарной охраны водозаборов;

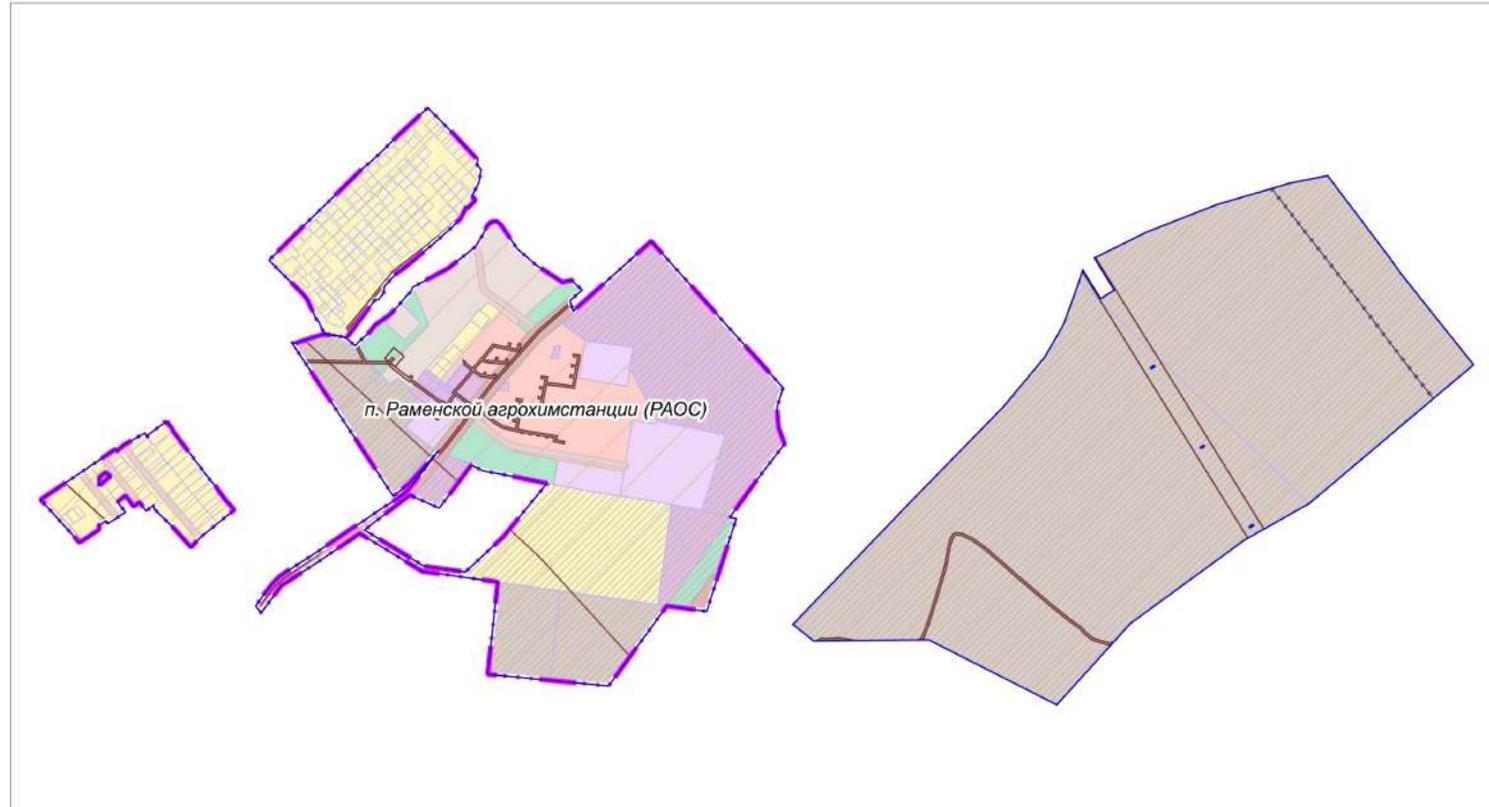
–размещение на оборудованных площадках металлических контейнеров емкостью 1,1 куб. м для временного хранения отходов, а также контейнеров для крупногабаритных отходов и урн в общественных зонах;

–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.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

**КАРТА ГРАНИЦ ЗОН НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**

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

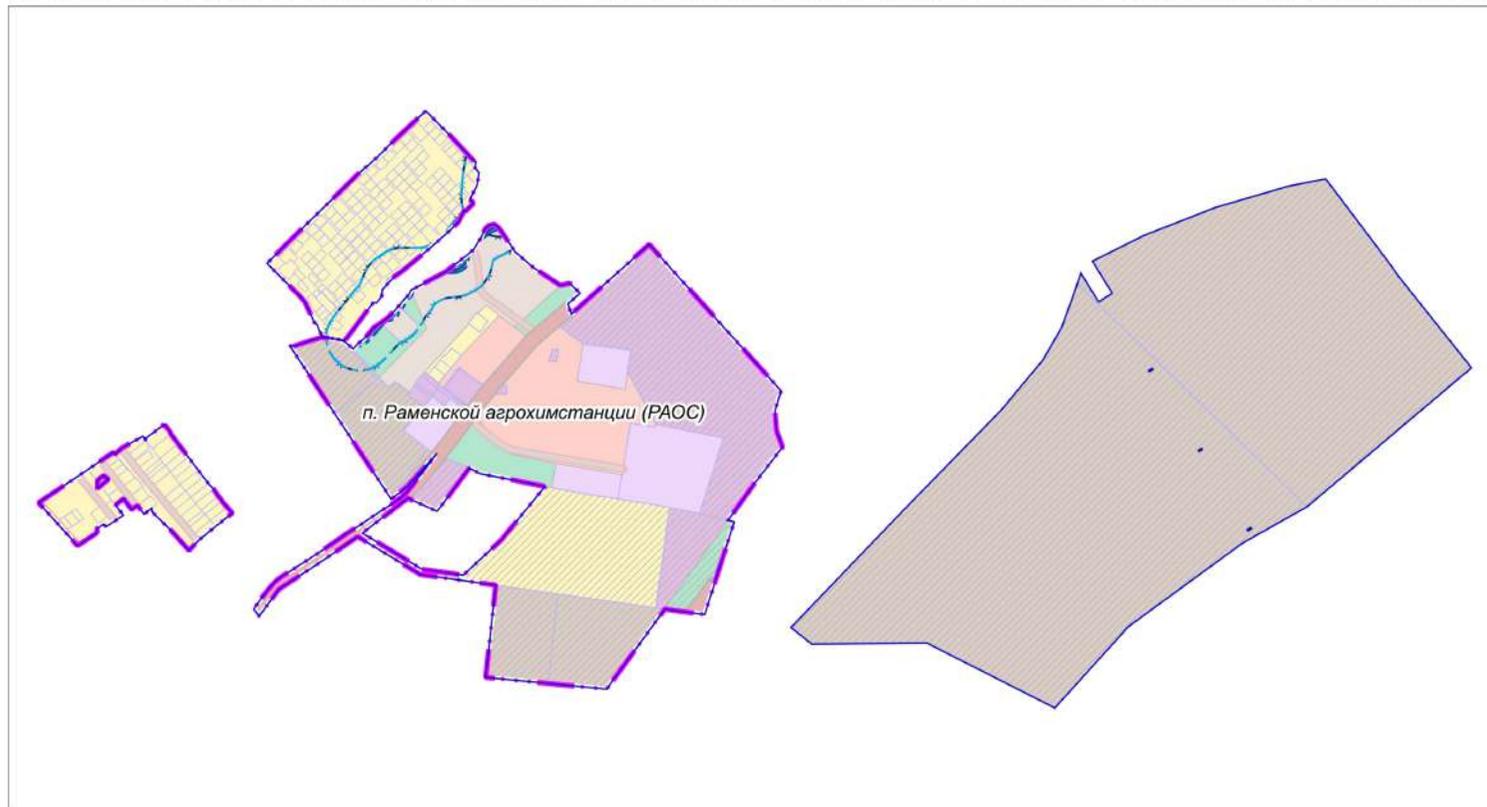
**Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ)**

-  Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
-  Охранная зона линий и сооружений связи
-  Придорожная полоса
-  Приаэродромная территория

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 375-2024 от 06.12.2024			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347	Стадия	Лист	Листов
						1	2
				Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347	НИИПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:10000	ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

**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 П. РАМЕНСКОЙ АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**

-  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 ИСОГД МО

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 375-2024 от 06.12.2024			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347	Стадия	Лист	Листов
						2	2
Проверил	Н.В. Макаров			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 п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 Масштаб: 1:10000	НИИПИ градостроительства		ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ  
АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С  
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ III**

**«Объекты культурного наследия»**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 375-2024 от 06.12.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ  
АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С  
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ III.  
«Объекты культурного наследия»**

**Руководитель мастерской  
Заместитель начальника отдела**

**П.С. Богачев  
Н.В. Макаров**

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

**Состав материалов**  
**Внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа**  
**Московской области применительно к населенному пункту**  
**п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с**  
**кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании.</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
2.1	Карта границ населённых пунктов Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
3	<b><i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i></b>
	<b>Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план</b>
4	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 1</i></b>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
4.2.5	Карта границ земель государственного лесного фонда в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
4.2.6	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347

5	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i></b>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 - <b>сведения ограниченного доступа</b>
6	<b><i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i></b>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
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 п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
7	<b><i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия».</i></b>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347
8	<b><i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i></b>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 - <b>сведения ограниченного доступа</b>
9	<b><i>Материалы на электронном носителе</i></b>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

## Оглавление

Введение .....	6
1. Список объектов культурного наследия, расположенных на рассматриваемой территории.....	9

## Введение

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 29РВ-1200 от 26.11.2024 на основании Договора № 375-2024 от 06.12.2024.

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 Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347.

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).

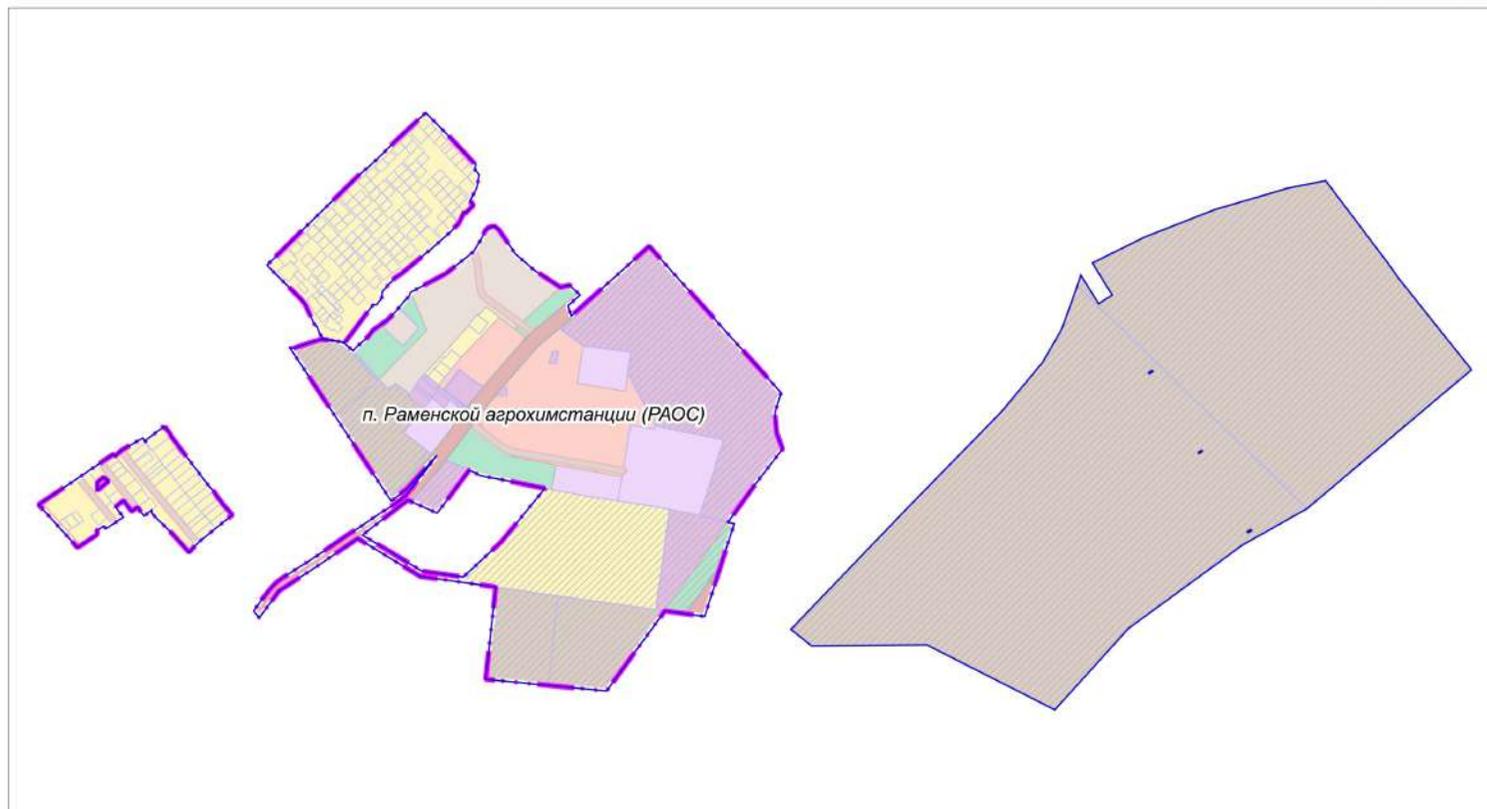
## **1. Список объектов культурного наследия, расположенных на рассматриваемой территории**

Согласно списку объектов культурного наследия в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по состоянию на 19.12.2024 г., на территории населенного пункта п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 объекты культурного наследия отсутствуют.

Территория в границах п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347 не попадает в границы зон охраны объектов культурного наследия и не входит в границы исторических поселений.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**

**КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. РАМЕНСКОЙ АГРОХИМСТАНЦИИ (РАОС) И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**

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

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 375-2024 от 06.12.2024			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский городской округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
				Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347	Стадия	Лист	Листов
						1	1
Проверил	Н.В. Макаров			Карта границ, территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040537:346, 50:23:0040537:347	НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
				Масштаб 1:10000			