



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

РЕШЕНИЕ

24.12.2025

№ 17/7-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 03.07.2025 № 33РВ-692 «О подготовке проекта генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883», 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 05.11.2025 № 44,

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, от 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, от 25.06.2025 № 9/14-СД, от 25.06.2025 № 9/15-СД, от 30.07.2025 № 10/2-СД, от 30.07.2025 № 10/3-СД, от 30.07.2025 № 10/4-СД, от 24.09.2025 № 12/5-СД, от 29.10.2025 № 13/4-СД, от 29.10.2025 № 13/5-СД, от 29.10.2025 № 13/6-СД), применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 (Приложение).

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

3. 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

Ю.А. Ермаков

Э.В. Малышев



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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0EE356F877256C8AEE88BB587A339246
Владелец: ЕРМАКОВ ЮРИЙ АНАТОЛЬЕВИЧ
Действителен с 22-01-2025 до 17-04-2026



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

Приложение к Решению Совета депутатов Раменского муниципального округа от 24.12.2025 № 17/7-СД

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9,
50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2025

НИИПИ градостроительства

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 360-2025-Э от 14.07.2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9,
50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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

Руководитель мастерской
Заместитель начальника отдела

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

2025

Состав материалов

**Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области
 применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9,
 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883**

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	Положение о территориальном планировании.
2	Графические материалы (карты)
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
3	Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)
	Материалы по обоснованию генерального плана
4	Том I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883

5	Том I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 - сведения ограниченного доступа
6	Том II. «Охрана окружающей среды»
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
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 муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
7	Том III. «Объекты культурного наследия»
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
8	Том IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 - сведения ограниченного доступа
9	Материалы на электронном носителе
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	6
1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	6
1.2. Объекты транспортной инфраструктуры	6
1.3. Объекты инженерной инфраструктуры	6
2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	7
2.1. Нормативные потребности в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	7
2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры	7
2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры	8
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	9
4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	12

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

1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

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

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Российской Федерации и Московской области планируемые мероприятия федерального и регионального значения на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883, расположенные на территории Раменского муниципального округа, отсутствуют.

1.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) и Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8 (ред. от 12.05.2025), на территории Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883, мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения отсутствуют.

1.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений, в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

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

2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособрдумы 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 (муниципального) округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

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

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

Так как на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883 отсутствует существующее население, не предусмотрено размещение объектов жилищного строительства и планируемого населения, потребность в объектах социальной инфраструктуры местного значения отсутствует.

2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры местного значения, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883, отсутствуют.

2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры

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

В связи с планируемым освоением новых территорий в генеральном плане приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 2.3.1

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом расходов на восстановление противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,100	Первая очередь
1.1.1	- объекты производственного назначения	0,020	Первая очередь
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,020	Первая очередь
2.1.1	- объекты производственного назначения	0,018	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Объекты производственного назначения	0,87	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Объекты производственного назначения	362,5	Первая очередь
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Объекты производственного назначения	0,2	Первая очередь
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Объекты производственного назначения	32,78	Первая очередь

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

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

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

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

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

- 1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;
- 2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;
- 3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и

занимающими менее 25% территории функциональной зоны. Иное может быть уточнено в рамках разработки проекта планировки территории.

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

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

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

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

Выделяются следующие группы функциональных зон:

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

В состав зон включены:

- Производственная зона **П**

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

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

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

¹ применяется к территории городского округа

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Производственная зона П	Раменский МО (ЗУ 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883)	Планируемая функциональная зона	9,25	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		9,25		
	ВСЕГО га		9,25		

* 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

В случаях планируемого размещения объектов капитального строительства 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:

- от котельных – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от очистных сооружений полной биологической очистки проектной производительностью до 5,0 тыс. куб. м/сутки – 150 м;
- от очистных сооружений поверхностного стока – 50 м для сооружений закрытого типа, 100 – открытого типа;
- от канализационных насосных станций – 20-30 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 местного значения, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов – на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений;

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м;

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру Охранных зон систем теплоснабжения;
- от тепловых сетей - не менее 3 м в каждую сторону;

Охранных зон систем водоотведения:

- от канализационных сетей - 5 м в каждую сторону;
- от уличных сетей дождевой канализации- 5 м в каждую сторону;

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». ЗСО 1 пояса – по границе участка водозабора;
- от водопроводных сетей – техническая защитная полоса не менее – 5 м.

В границах планируемых производственных и коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур, 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, пред назначенной 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;

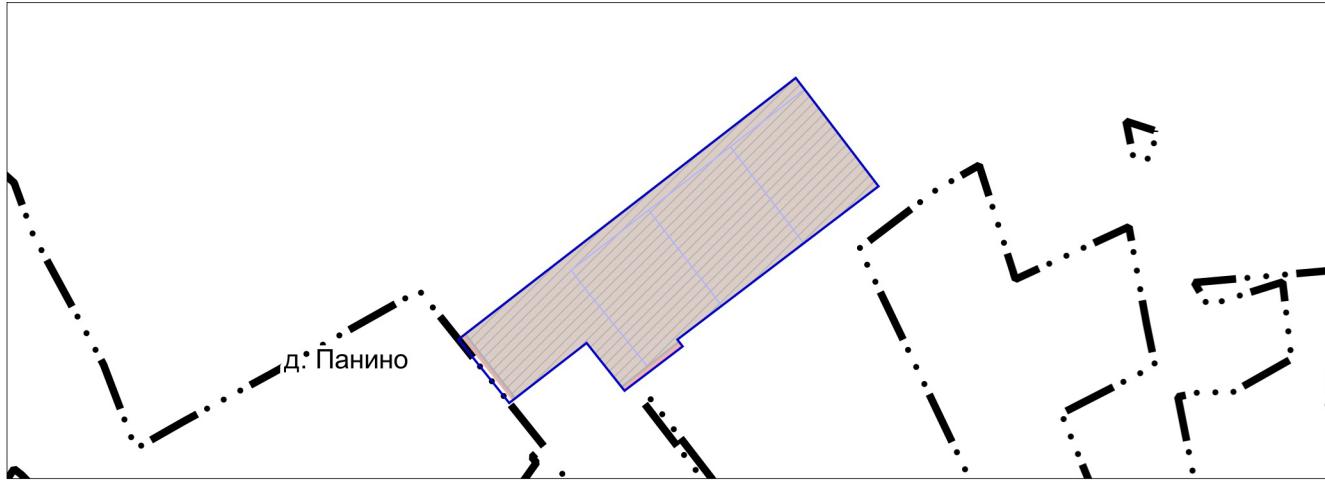
Информация по санитарно-защитным зонам приводится в справочных целях и не является предметом утверждения.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 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.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



населенных пунктов (утверженные) *



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

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

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ

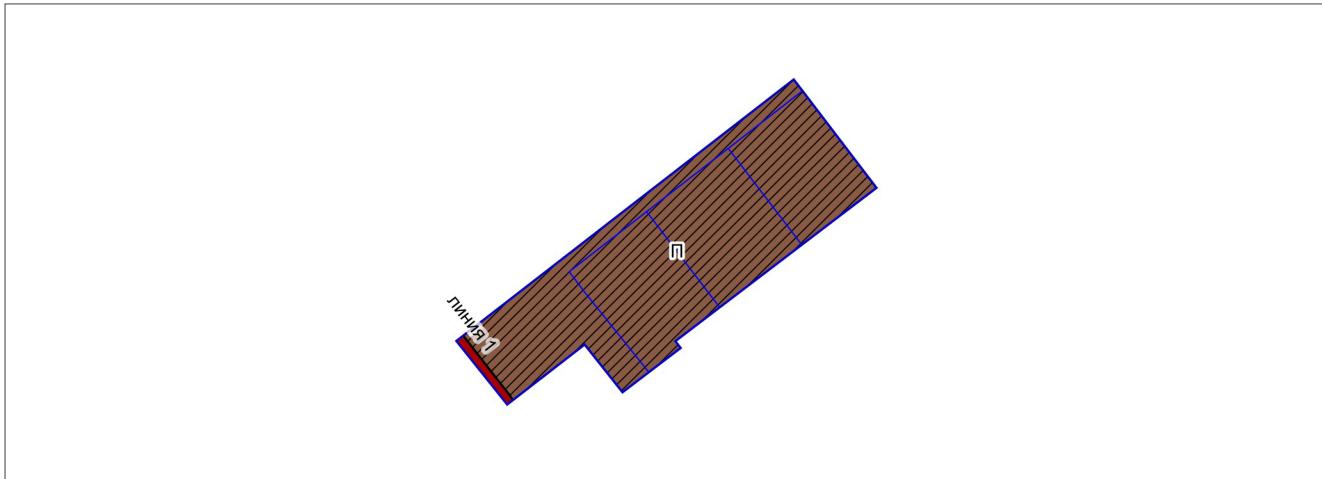
50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883

РАСПОЛОЖЕНЫ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 360-2025-Э от 14.07.2025			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883			
				Стадия 1			
				Лист 2			
				Кarta границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 Масштаб 1:10000			
Проверил	Н.В. Макаров			ГИИПИ градостроительства ГАУ МО «ГИИПИ градостроительства»			

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Функциональные зоны



Производственная зона



Планируемые функциональные зоны

Объекты транспортной инфраструктуры местного значения

Автомобильные дороги



существующие

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 360-2025-Э от 14.07.2025			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883	Стадия	Лист	Листов
					2	2	
				ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»			
Проверил	Н.В. Макаров			ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»			

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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

НИИПИ
градостроительства

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 360-2025-Э от 14.07.2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9,
50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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

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

Руководитель мастерской
Заместитель начальника отдела

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

2025

Состав материалов

**Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области
 применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9,
 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883**

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	Положение о территориальном планировании.
2	Графические материалы (карты)
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
3	Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)
	Материалы по обоснованию генерального плана
4	Том I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883

5	Том I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 - сведения ограниченного доступа
6	Том II. «Охрана окружающей среды»
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
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 муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
7	Том III. «Объекты культурного наследия»
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
8	Том IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 - сведения ограниченного доступа
9	Материалы на электронном носителе
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Изменений границ населённых пунктов Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 не предусмотрено. Включение в границы населённых пунктов земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 не планируется.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9,
50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ I

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

Книга 1

2025

НИИПИ градостроительства

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 360-2025-Э от 14.07.2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9,
50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ I

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

Книга 1

**Руководитель мастерской
Заместитель начальника отдела**

**П.С. Богачев
Н.В. Макаров**

2025

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

Состав материалов

**Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области
 применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9,
 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883**

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	Положение о территориальном планировании.
2	Графические материалы (карты)
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
3	Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)
	Материалы по обоснованию генерального плана
4	Том I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883

5	Том I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 - сведения ограниченного доступа
6	Том II. «Охрана окружающей среды»
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
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 муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
7	Том III. «Объекты культурного наследия»
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
8	Том IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 - сведения ограниченного доступа
9	Материалы на электронном носителе
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

Введение	7
1. Общие сведения	15
2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий	16
2.1. Территория земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 в системе расселения Московской области.....	16
2.2. Структура землепользования.....	16
2.3. Планируемое функциональное зонирование территории.....	17
3. Социально-экономическое развитие	20
3.1. Характеристика демографической ситуации	20
3.1.1. Развитие жилых территорий.....	20
3.1.2. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества	20
3.1.3. Социальная сфера	21
3.1.3.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения	21
3.1.3.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального и местного значения	21
3.1.4. Трудовые ресурсы. Производственно-хозяйственный комплекс	22
4. Транспортная инфраструктура.....	24
4.1. Внешний транспорт	24
4.1.1. Железнодорожный транспорт	24
4.1.2. Рельсовый транспорт	25
4.1.3. Автомобильные дороги	25
4.1.4. Воздушный транспорт	26
4.1.5. Водный транспорт	26
4.1.6. Трубопроводный транспорт.....	27
4.2. Транспортная инфраструктура в границах земельных участков.....	27
4.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть	27
4.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения	28
4.2.3. Автомобильный транспорт	28
4.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств	28
4.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств (гаражи и автостоянки)	28
4.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств	29
4.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса	29
4.2.5. Общественный пассажирский транспорт	29
5. Развитие инженерной инфраструктуры.....	29
6. Перечень земельных участков, включаемых (исключаемых) в (из) границы (границ) населенного пункта.....	30
7. Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения из документов территориального планирования федерального и регионального значения	31
8. Функционально-планировочный баланс территории*	34
9. Приложение 1. Технико-экономические показатели. Анализ существующего положения.	35
10. Приложение 2.Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов регионального значения социальной инфраструктуры	44
11. Приложение 3. Технико-экономические показатели. Проектные предложения* ...	45

12. Приложение 4. Перечень земельных участков сельскохозяйственного использования, включаемых в зоны несельскохозяйственного использования	49
13. Перечень земельных участков, 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.	50

Введение

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 (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 № 33РВ-692 от 03.07.2025 на основании Договора № 360-2025-Э от 14.07.2025.

В соответствии с 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» Раменский городской округ переведён в статус муниципального округа.

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 территории 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 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 (2031 год) и расчетный срок (2045 год).

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введение 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 Мособрдумы от 10.07.2014 N 33/96-П);
- Закон Московской области 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;
- Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;
- Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;
- Закон Московской области от 18 апреля 2019 года N 58/2019-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Раменского муниципального района»;
- Постановление Правительства Московской области от 07.04.2014 № 244/9 «Об утверждении итогового отчета о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Чистая вода Подмосковья» на 2013-2020 годы» за 2013 год»;
- Генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;
- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов»;
- Постановление Правительства МО от 20.12.2004 N 778/50 (ред. от 09.02.2024) "Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;
- Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;

- Постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;
- Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- Постановление Правительства МО от 28.03.2017 N 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;
- Постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 863/38 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2026 годы и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Московской области» с изменениями на 29.12.2021;
- Постановление Правительства МО от 15.10.2019 N 734/36 (ред. от 02.08.2022) «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование 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 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;
- Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 18.03.2018 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;
- Приказ Минэнерго России от 28.02.2023 № 108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023 - 2028 годы»;
- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности на 2018 - 2026 годы» и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами на 2023 - 2028 годы»»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.01.2023 № 1/2 «О внесении изменений в государственную программу Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023 - 2028 годы»;
- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2022 № 1522/48 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»»;
- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2027 годы»;
- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» и утверждении государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2027 годы».

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

1. Общие сведения

Раменский муниципальный округ расположен в восточной части Московской области. Земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 расположены в центральной части Раменского муниципального округа Московской области, вне границ населенных пунктов, вблизи д. Панино.

Внешние транспортные связи земельных участков с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильной дороге федерального значения А-107 «Московское малое кольцо» и автомобильной дороге местного значения.

Общая площадь земельных участков в рассматриваемых границах составляет соответственно - 9,25 га.

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

Задачами территориального планирования являются:

- функциональное зонирование территории с установлением границ зон;
- отображение границ зон с особыми условиями использования территории;
- отображение зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного значения, в том числе:
 - объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения;
 - автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений;
 - иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления.
- установление границ населённых пунктов городского округа;
- отображение границ территорий объектов культурного наследия;
- отображение границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2.1. Территория земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 в системе расселения Московской области

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (далее – СТП МО ОПГР), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 входят в состав Видновско-Подольско-Раменскую устойчивую систему расселения, которая по доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации является рекреационно-городской.

Согласно СТП МО для рассматриваемой территории определена аграрная модель пространственной организации территорий..

В соответствии с СТП МО ОПГР, на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 отсутствуют планируемые природные экологические и природно-исторические территории (ландшафты) регионального значения.

2.2. Структура землепользования

По данным государственного кадастра недвижимости площадь земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости, составляет - 9,25 га.

Кадастровый номер	Категория	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
50:23:0040850:9	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	21034
50:23:0040850:10	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	21840
50:23:0040850:11	Земли сельскохозяйственного назначения	Растениеводство (1.1)	20000
50:23:0040850:883	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	29600
Общая площадь земельных участков			92474

2.3. Планируемое функциональное зонирование территории

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

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

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

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

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

Границы функциональных зон определены с учетом границ населенного пункта, естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков. Функциональные зоны преимущественно объединены в значительные по площади

территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов, искусственными границами (железные и автомобильные дороги, каналы, урбанизированные/освоенные территории, красные линии, границы земельных участков) и т.п.).

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

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

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

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

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

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

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

Выделяются следующие группы функциональных зон:

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

В состав зон включены:

- Производственная зона П

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

¹ применяется к территории городского округа

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

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

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Производственная зона II	Раменский МО, (ЗУ 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883)	Планируемая функциональная зона	9,25	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		9,25		
	ВСЕГО га		9,25		

* 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

3.1. Характеристика демографической ситуации

Численность постоянного населения Раменского муниципального округа по данным государственной статистической отчётности по состоянию на 01.01.2025 (предварительная оценка) составила 326,04 тыс. человек.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883, расположенные на территории Раменского муниципального округа свободны от застройки для постоянного и временного проживания, население на них не зарегистрировано.

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883 размещение новой жилой застройки не предусматривается настоящим проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883. Прибывающее население отсутствует.

3.1.1. Развитие жилых территорий

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883 существующая жилая застройка и строения садоводческих некоммерческих товариществ, объединений отсутствуют.

Настоящим проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883 развитие территорий для жилищного строительства не предусматривается.

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

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

Сезонное население на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883 отсутствует, участки свободны от застройки.

Проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883 не предусматривается развитие территорий для ведения садоводства и огородничества.

3.1.3. Социальная сфера

3.1.3.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения²

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р3 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 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883 Раменского муниципального округа отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р4 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 земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883 Раменского муниципального округа отсутствуют.

3.1.3.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального и местного значения⁵

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области планируемые мероприятия в области здравоохранения и социального обеспечения в границах проекта генерального плана Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883 отсутствуют.

Так как проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883 не предусмотрено размещение объектов жилищного строительства и планируемого населения, потребность в объектах социальной инфраструктуры отсутствует.

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

³ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

⁴ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

⁵ Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНГП, а также согласно Программам Комплексного Развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области

3.1.4. Трудовые ресурсы. Производственно-хозяйственный комплекс

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883 свободны от застройки, хозяйственная деятельность на них не производится.

Проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883 на земельных участках общей площадью 9,25 га с кадастровыми номерами 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883 планируется размещение комплекса по хранению и переработке пищевой продукции, что позволит организовать 0,16 тысяч новых рабочих мест. (таблица 3.1.4.1)

Таблица 3.1.4.1.

№	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очерёдность	Территория, га	Площадь объектов, тыс. кв. м	Рабочие места, тыс. мест
1	50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883 (Раменский МО)	Производственная зона	Первая очередь	9,25	9,65	0,160
Всего по земельным участкам:				9,25	9,65	0,16

Прогноз баланса трудовых ресурсов Раменского муниципального округа приведен в таблице 3.1.4.2.

Прогноз баланса трудовых ресурсов
 Администрация Раменского муниципального округа Московской области

Таблица 3.1.4.2.

№ п/п	Наименование показателя	Отчетный год	Текущий год	Очередной год
	Распределение занятых в экономике по разделам ОКВЭД:	190	193	191
1.	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	7,2	7	7
2.	добыча полезных ископаемых	0,42	0	0
3.	обрабатывающие производства	40,29	41	42
4.	обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	6,52	7	7
5.	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации	5,09	5	5,25

	загрязнений			
6.	строительство	1,88	2	2
7.	торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	27,56	28	28
8.	транспортировка и хранение	28,09	28	29
9.	деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	0,84	1	1
10.	деятельность в области информации и связи	0,3	0	0
11.	деятельность финансовая и страховая	0,19	0	0
12.	деятельность по операциям с недвижимым имуществом	4,88	5	5
13.	деятельность профессиональная, научная и техническая	13,88	14	14
14.	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	1,18	1	1
15.	государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	7,7	8	8
16.	образование	25,34	26	26
17.	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	15,28	16	16
18.	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	3,21	3	3
19.	предоставление прочих видов услуг	0,19	0	0

4. Транспортная инфраструктура

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 муниципального округа, расположенного в восточной части Московской области.

Проект генерального плана Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883, выполнен 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 12.05.2025);

- Государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1069/35;

- Нормативов градостроительного проектирования Московской области, утверждённых постановление 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 структурных элементов, ответственных за связь территории с внешним миром, в которую входят: система железнодорожного транспорта, система автомобильного транспорта, водного, воздушного транспорта и система трубопроводного транспорта.

Внешние транспортные связи земельных участков с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются автомобильным транспортом (см. п. 4.1.3).

4.1.1. Железнодорожный транспорт⁶

На территории Раменского муниципального округа, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883, объекты железнодорожного транспорта отсутствуют.

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

4.1.2. Рельсовый транспорт⁷

На территории Раменского муниципального округа, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883, объекты рельсового скоростного пассажирского транспорта отсутствуют.

4.1.3. Автомобильные дороги

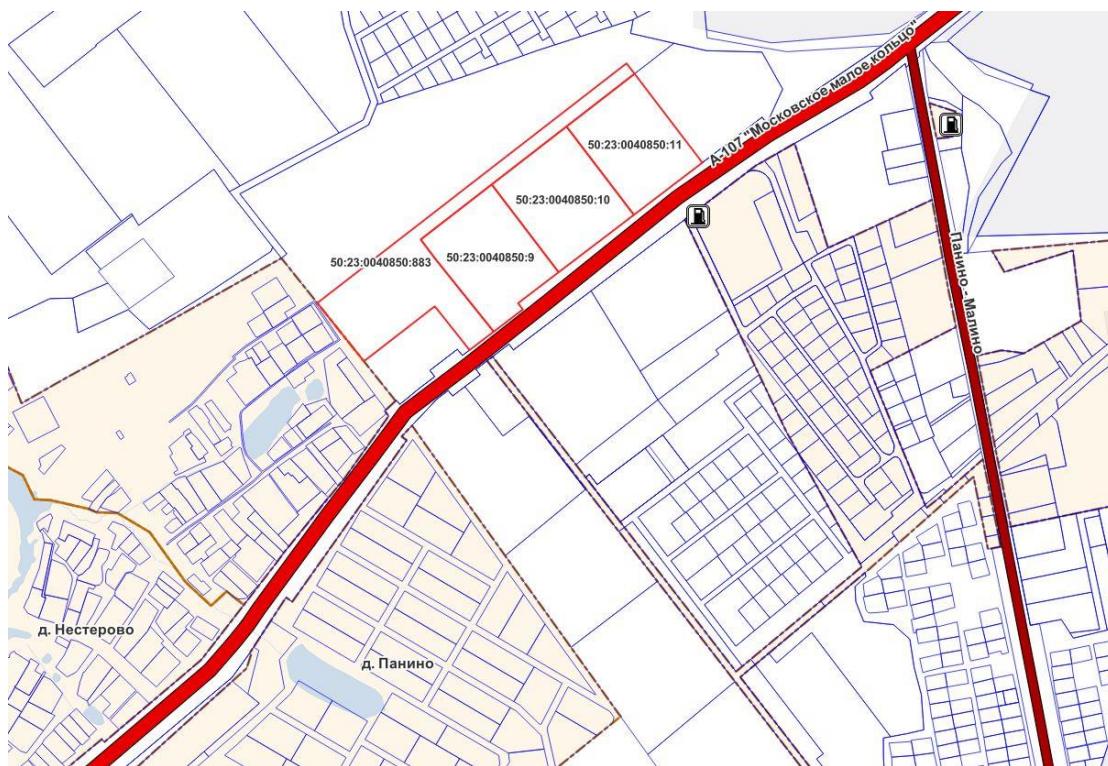
Внешние транспортные связи земельных участков с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильной дороге федерального значения А-107 «Московское малое кольцо» и автомобильной дороге местного значения (см. Схему внешних связей Раменского муниципального округа Московской области, применительно к рассматриваемым земельным участкам; фрагмент Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области).

Автомобильная дорога федерального значения проходит **вне границ** земельных участков с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883, вдоль юго-восточной границы участков.



Схема внешних связей Раменского муниципального округа Московской области, применительно к рассматриваемым земельным участкам

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



Фрагмент Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области с рассматриваемыми земельными участками

4.1.4. Воздушный транспорт⁸

На территории Раменского муниципального округа, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883, объекты воздушного транспорта отсутствуют.

Территория Раменского муниципального округа, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883, находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий – Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово). ЗОУИТ 50:23-6.186 ЕГРН.

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, территории земельных участков с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883, находятся в границах тридцатикилометровой зоны вокруг контрольной точки аэропорта «Жуковский» (Раменское).

4.1.5. Водный транспорт⁹

На территории Раменского муниципального округа, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883, объекты водного транспорта отсутствуют.

⁸ 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.

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

4.1.6. Трубопроводный транспорт¹⁰

На территории Раменского муниципального округа, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883, объекты трубопроводного транспорта отсутствуют.

4.2. Транспортная инфраструктура в границах земельных участков

4.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть

Автомобильные дороги федерального и регионального значения

Существующее положение

Автомобильная дорога федерального значения А-107 «Московское малое кольцо» проходит **вне границ** земельных участков с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883, вдоль юго-восточной границы участков. Инженерные транспортные сооружения федерального значения отсутствуют.

На территории Раменского муниципального округа, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883, автомобильные дороги общего пользования 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 и Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области на территории Раменского муниципального округа, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883, мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения отсутствуют.

Улично-дорожная сеть местного значения

На территории Раменского муниципального округа, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, автомобильные дороги, улично-дорожная сеть и инженерные транспортные сооружения местного значения отсутствуют.

По земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040850:883 проходит автомобильная дорога местного значения, примыкающая к автомобильной дороге федерального значения А-107 «Московское малое кольцо», а также участок улично-дорожной сети (проезд) д. Панино.

Протяженность автомобильной дороги, проходящей по земельному участку, ориентировочно составляет 0,1 км.

Протяженность улично-дорожной сети (проезд) д. Панино, проходящей по земельному участку, ориентировочно составляет 0,005 км.

Инженерные транспортные сооружения местного значения в границах земельного участка отсутствуют.

¹⁰ 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.

4.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

Существующее положение

На территории земельных участков с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, пешеходное и велосипедное движение отсутствует.

Пешеходное движение на территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040850:883 осуществляется по пешеходному тротуару, расположенному вдоль автомобильной дороги местного значения. Велосипедное движение отсутствует.

Планируемые мероприятия

В границах рассматриваемых земельных участков размещение жилой застройки не планируется.

Исходя из требований нормативов градостроительного проектирования Московской области расчёт потребности в организации велодорожек не требуется.

4.2.3. Автомобильный транспорт

Существующее положение

В настоящее время в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883, жилая застройка отсутствует.

Расчёт существующего уровня автомобилизации на данную территорию не требуется.

Планируемые мероприятия

В границах рассматриваемых земельных участков размещение жилой застройки не планируется.

Расчёт перспективного уровня автомобилизации на данной территории не требуется.

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)

Существующее положение

В настоящее время в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883, объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств отсутствуют.

Планируемые мероприятия

В границах рассматриваемых земельных участков размещение жилой застройки не планируется.

Расчёт нормативной потребности в машино-местах для постоянного хранения личного легкового автомобильного транспорта не требуется.

4.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Существующее положение

В настоящее время в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883, объекты технического сервиса отсутствуют.

Планируемые мероприятия

В границах рассматриваемых земельных участков размещение жилой застройки не планируется.

Расчёт нормативной потребности количества постов станций технического обслуживания не требуется.

4.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса

Существующее положение

На территории земельных участков с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883, объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют.

Планируемые мероприятия

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, в Раменском муниципальном округе Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883, мероприятия по размещению объектов топливозаправочного комплекса отсутствуют.

4.2.5. Общественный пассажирский транспорт

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

По данным, полученным из открытых источников (yandex.ru), в таблице 4.2.1 приведен перечень маршрутов общественного пассажирского транспорта, проходящих в районе рассматриваемых земельных участков по автомобильной дороге федерального значения А-107 «Московское малое кольцо».

Таблица 4.2.2

№	№ маршрута	Наименование маршрута
Межмуниципальные маршруты		
1	30	Автостанция Бронницы – Нащёкино
2	63	Автостанция Бронницы – Станция Белые Столбы

5. Развитие инженерной инфраструктуры

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

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

Отсутствуют

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

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

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 – **отсутствуют**.

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 №816-р, сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 – **отсутствуют**.

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8 (ред. от 12.05.2025), сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 – **отсутствуют**.

В соответствии с **Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1069/35, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 – **отсутствуют**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Функционально-планировочный баланс территории*

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение		Расчётный срок	
			га	%	га	%
	Общая площадь земельных участков с кадастровыми 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883	га	9,25	100	9,25	100
1	Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство)	га	9,25	100	0	0
2	Производственная зона	га	0	0	9,25	100

* Приводится в информационно-справочных целях.

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

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профит
Население					
Численность постоянного населения на 01.01.2025	тыс. чел.	0	—	—	—
Численность сезонного населения	тыс. чел.	0	—	—	—
Трудовые ресурсы и рабочие места					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2025	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	%	0	50%	0	—
Количество рабочих мест по видам экономической деятельности					
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	н/д	—	—	—
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	н/д	—	—	—
обрабатывающие производства	тыс. чел.	н/д	—	—	—
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	тыс. чел.	н/д	—	—	—
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.	н/д	—	—	—
строительство	тыс. чел.	н/д	—	—	—
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.	н/д	—	—	—
транспортировка и хранение	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность в области информации и связи	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность финансовая и страховая	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	тыс. чел.	н/д	—	—	—

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

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профит
Площадь жилья для обеспечения жильем граждан, ученных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	тыс. кв. м	-			
Площадь территории для строительства жилья для граждан, ученных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	га	-			
Число семей, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий (очередники)	семья	-			
Площадь жилья для обеспечения жильем очередников	тыс. кв. м	-			
Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	-			
Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	чел.	-			
Площадь жилья для обеспечения жильем нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	тыс. кв. м	-			
Площадь территории для строительства жилья для нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	га	-			
Количество многодетных семей	семья	-			
Площадь территории участков, предоставляемых многодетным семьям	га	-			
Социальное и культурно-бытовое обслуживание					
Объекты здравоохранения					
Больничные стационары					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	койка	0	6	0	0

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

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

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профит
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
<i>Железнодорожный транспорт</i>					
Протяженность магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-	-/-
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции	единиц	-	-	-	-/-
Протяженность линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-	-/-
Протяженность линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-	-/-
<i>Водный транспорт</i>					
Количество объектов водного транспорта (грузовые пристани и причалы)	единиц	-	-	-	-/-
<i>Воздушный транспорт</i>					
Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-	-/-
<i>Трубопроводный транспорт</i>					
Протяженность линий нефтепродуктопроводов	км	-	-	-	-/-
<i>Пассажирский транспорт</i>					
Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	-	-	-	-/-
- автобуса	км	-	-	-	-/-
- троллейбуса	км	-	-	-	-/-
- трамвая	км	-	-	-	-/-
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км ²	-	-	-	-/-
<i>Автомобильные дороги</i>					
Протяженность автомобильных дорог общего пользования.	км	0,1	-	-	-/-
федерального значения	км	-	-	-	-/-
регионального значения	км	-	-	-	-/-

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профит
местного значения	км	0,1	-	-	-/-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км ²	-	-	-	-/-
Улично-дорожная сеть					
Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,005	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	0,005	-	-	-/-
Протяженность магистральных улиц в том числе:	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
Протяженность велосипедных дорожек	км	-	1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, протяженность велодорожек должна быть не менее 500 м	-	-/-
Транспортные развязки и искусственные сооружения					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество мостов	единиц	-	-	-	-/-
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных мостов	единиц	-	-	-	-/-
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	-			
Протяженность водопроводных сетей	км	0			
Износ водопроводных сетей	%	-			

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

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профит
ЛЭП 35 кВ	км	0			
ЛЭП 110 кВ	км	0			
ЛЭП 220 кВ	км	0			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	0,297			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	MVA	80,0			
ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/ год	0	-	-	-
Наличие полигонов ТКО	единиц	0	0	0	0

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

Информация об обеспеченности населения на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:883 Раменского муниципального округа объектами социальной инфраструктуры и о потребности в объемах финансирования для ликвидации дефицита в указанных объектах																																				
№ п/п	Виды объектов социальной инфраструктуры регионального значения*, показатель	Нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (реквизиты указанные в ведомственном акте (показатель))	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (реквизиты указанные в ведомственном акте (показатель))	Численность населения, тыс. чел.		Нормативная потребность обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с учетом притока численности населения и миграционных процессов				Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2023 год на 01.01.2024		Дефицит "-"/Профит "+" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на 01.01.2025		Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (количество/мощность) с 01.01.2025 по 2031 год				Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2031 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)				Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 02.01.2031-01.01.2045 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)														
				Обеспечение инфраструктуры	Обеспечение инфраструктуры	Последний год	Предыдущий год	Последний год	Предыдущий год	Последний год	Предыдущий год	Последний год	Предыдущий год	Последний год	Предыдущий год	Последний год	Предыдущий год	Последний год	Предыдущий год	Последний год	Предыдущий год	Последний год	Предыдущий год	Последний год	Предыдущий год											
				Росстат	Росстат	На 01.01.2025	На 01.01.2031	На 01.01.2045	На 01.01.2025	На 01.01.2031	На 01.01.2045	На 01.01.2025	На 01.01.2031	На 01.01.2045	На 01.01.2025	На 01.01.2031	На 01.01.2045	На 01.01.2025	На 01.01.2031	На 01.01.2045	На 01.01.2025	На 01.01.2031	На 01.01.2045	На 01.01.2025	На 01.01.2031	На 01.01.2045										
1	2	3	4	5	6	7	8	9=гр.6*гр.3	10=гр.6*гр.4	11=гр.7*гр.3	12=гр.7*гр.4	13=гр.8*гр.3	14=гр.8*гр.4	15	16	17=гр.9*гр.5	18=гр.10*гр.16	19=гр.20*гр.15	20	21	22	23	24=гр.11*гр.5	25=гр.12*гр.16	26	27	29	30	31	32=гр.13*гр.5	33=гр.14*гр.5	34	35	36	37	38
1. Объекты здравоохранения																																				
1.1.	Больничные стационары																																			
	количество																																			
	емкость, коек	6	0	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
1.2.	Амбулаторно-поликлиническая сеть																																			
	количество																																			
	емкость, по смену	17,75	0	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0								
2.	Организации социального обслуживания																																			
2.1.	Комплексные центры социального обслуживания населения							0	0,00	0,00	0,00					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						

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

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

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

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
1. Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0	0	0
1.2	Количество рабочих мест	тыс. мест	0	0,16	0,16
2. Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
	- многоквартирная	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
	- индивидуальный	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
2.2.	Ветхий/аварийный	тыс. кв. м	0	-	-
2.3.	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	-	-
	по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	-
	по ППТ	тыс. кв. м	-	-	-
	концепции	тыс. кв. м	-	-	-
	иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
3. Объекты федерального значения					
Транспортная инфраструктура					
3.1	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-
3.2	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-
3.3	Протяжённость автомобильных дорог	км	-	-	-
3.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
3.5	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-
3.6	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-
Инженерная инфраструктура					
3.7	Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
3.8	Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
3.9	Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0
3.10	Электрическая подстанция 220 кВ	единиц	0	0	0
3.11	Тяговая подстанция (железной дороги)	единиц	0	0	0
3.12	Переходный пункт	единиц	0	0	0

* Являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
	220 кВ и выше				
3.13	Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.14	Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	0,297	0,297	0,297
3.15	Магистральный газопровод	км	0	0	0
3.16	Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)	единиц	0	0	0
3.17	Газораспределительная станция (ГРС, КРП)	единиц	0	0	0
3.18	Станция подземного хранения газа (СПХГ)	единиц	0	0	0
3.19	Объекты связи	единиц	0	0	0
3.20	Сети связи	км	0	0	0

4. Объекты регионального значения

Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

4.1	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях	койко-мест	0	0	0
4.2		единиц	0	0	0
4.3	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), объекты (здание, комплекс зданий), на базе которых оказывается первичная медико-санитарная помощь (ФАП / ВОП)	пос./смену	0	0	0
4.4		единиц	0	0	0
4.5	Комплексные, полустанционарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	единиц	0	0	0
4.6	Объекты (здание, комплекс зданий), на базе которых оказывается скорая медицинская помощь (станции скорой помощи)	автомобиль	0	0	0

Транспортная инфраструктура

4.7	Протяженность линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-
4.8	Протяженность автомобильных дорог	км	-	-	-
4.9	Протяженность улично-дорожной сети	км	-	-	-
4.10	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
4.11	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
4.12	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-
4.13	Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	-	-	-
4.14	Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-

Инженерная инфраструктура

4.15	Электростанция гидравлическая (ГЭС)	единиц	0	0	0
4.16	Тепловая электростанция (ТЭС)	единиц	0	0	0
4.17	Теплоэлектроцентраль (ТЭЦ)	единиц	0	0	0
4.18	Электрическая подстанция 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.19	Переходный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.20	Переключательный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.21	Линии электропередачи 35-110 кВ	км	0	0	0
4.22	Газопровод распределительный высокого давления	км	0	0	0
4.23	Газопровод распределительный среднего давления	км	0	0	0
4.24	Артезианская скважина (артезианская скважина Восточной системы водоснабжения (ВСВ))	единиц	0	0	0
4.25	Водовод	км	0	0	0
4.26	Очистные сооружения (КОС)	единиц	0	0	0
4.27	Канализация самотечная	км	0	0	0
4.28	Канализация напорная	км	0	0	0

5. Потребности в объектах местного значения

Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

5.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	0	0	0
5.2	Общеобразовательные организации	мест	0	0	0

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
5.3	Организации дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ)	мест	0	0	0
5.4	Организации дополнительного образования - детские школы искусств (ДШИ)	мест	0	0	0
5.5	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	мест зрительного зала	0	0	0
5.6	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв.м	0	0	0
5.7	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м	0	0	0
5.8	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (бассейн)	кв. м зеркала воды	0	0	0
5.9	Кладбища	га	0	0	0

Транспортная инфраструктура

5.15	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	-	-	-
5.16	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	-	-	-
5.17	Протяженность велосипедных дорожек	км	-	-	-

6. Инженерное оборудование и благоустройство

	Водоснабжение				
6.1	Расчетное потребление воды питьевого качества	тыс. м ³ /сут.	-	0,100	0,100
Водоотведение					
6.2	Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	-	0,020	0,020
6.3	Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	-	32,78	32,78
Теплоснабжение					
6.4	Расход тепла, всего	Гкал/час	-	0,87	0,87
Газоснабжение					
6.5	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	н/д	362,5	362,5
Электроснабжение					
6.6	Расчетная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,2	0,2

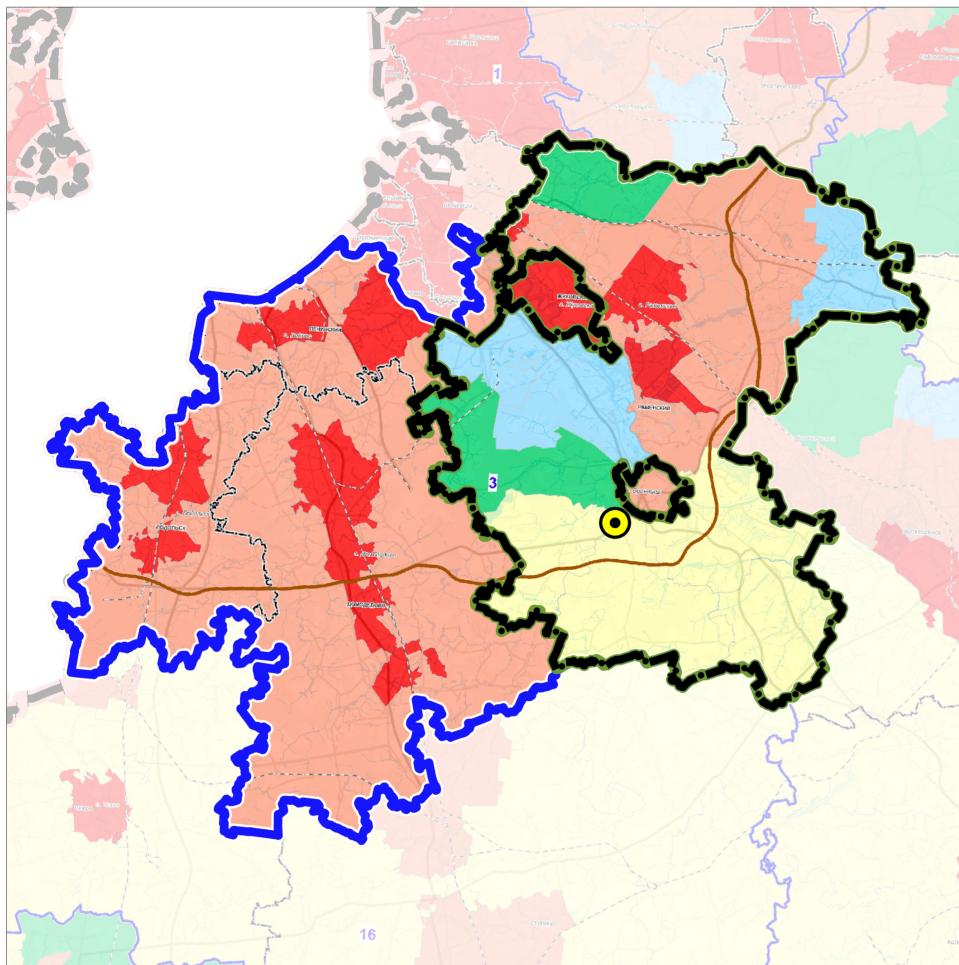
**12. Приложение 4. Перечень земельных участков сельскохозяйственного
использования, включаемых в зоны несельскохозяйственного использования**

Кадастровый номер	Категория	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
50:23:0040850:9	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	Производственная зона
50:23:0040850:10	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	Производственная зона
50:23:0040850:11	Земли сельскохозяйственного назначения	Растениеводство (1.1)	Производственная зона
50:23:0040850:883	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	Производственная зона

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

Отсутствуют

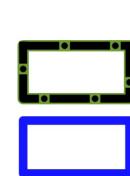
КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В УСТОЙЧИВОЙ СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



3 УСТОЙЧИВАЯ СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ
ВИДНОВСКО-ПОДОЛЬСКО-РАМЕНСКАЯ

МОДЕЛИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

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



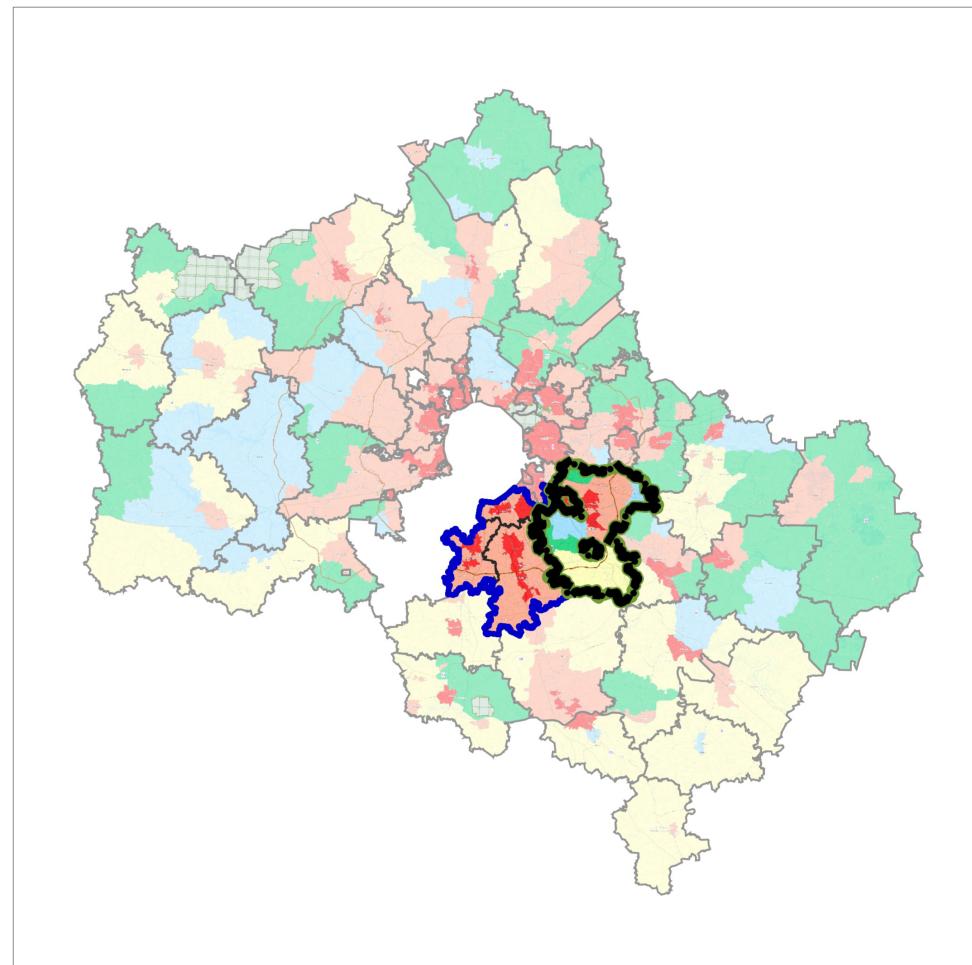
ГРАНИЦЫ
Раменского муниципального округа
Московской области



устойчивой системы расселения



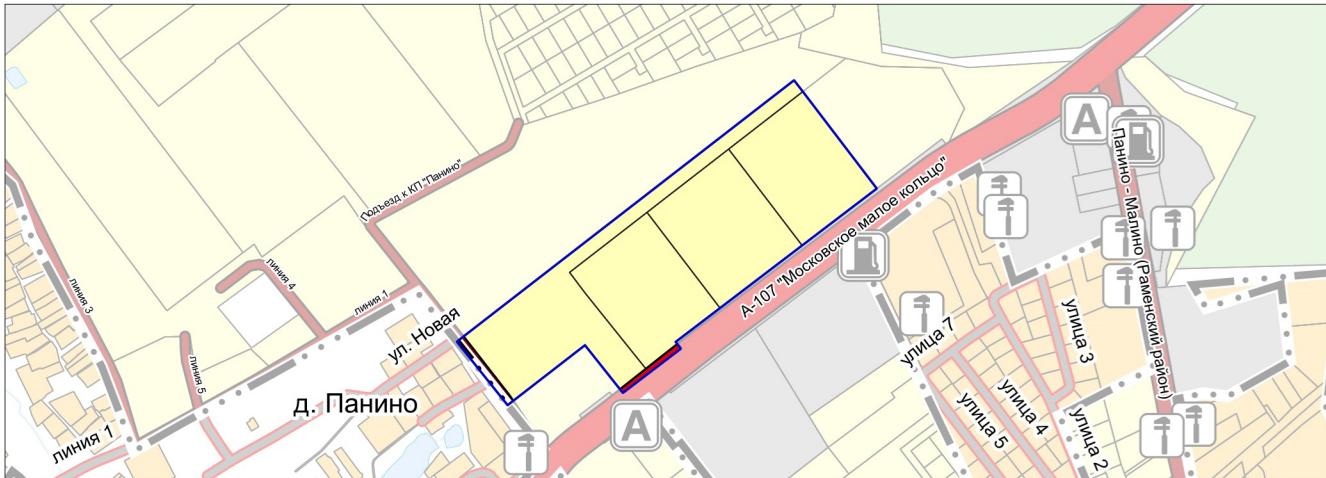
разработки проекта



Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 360-2025-Э от 14.07.2025			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев						
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
Московская область, Раменский муниципальный округ				Стадия	Лист	Листов	
					1	6	
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применимый к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883			
				ИИиПИ градостроительства ГАУ МО «ИИиПИ градостроительства»			
				Масштаб 1:493 225			

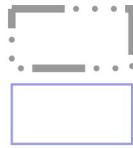
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНЕИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНЕИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



населенных пунктов (утвержденные)



разработки генерального плана*

* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана

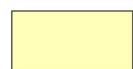
Земли по категориям



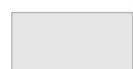
Территории неразграниченной государственной собственности, земли без категории



Земли населенных пунктов



Земли сельскохозяйственного назначения



Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения



Земли лесного фонда



Существующие объекты транспортной инфраструктуры

Остановочный пункт (регионального значения)



Станция автозаправочная, станция электрозарядная (регионального значения)



Станция технического обслуживания (местного значения)



федерального значения



регионального или межмуниципального значения



местного значения



Улично-дорожная сеть



Улица в жилой застройке (существующая)



Поверхностные водные объекты **



Водоток (река, ручей, канал)



Труба



Земли, покрытые поверхностными водами



** Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.

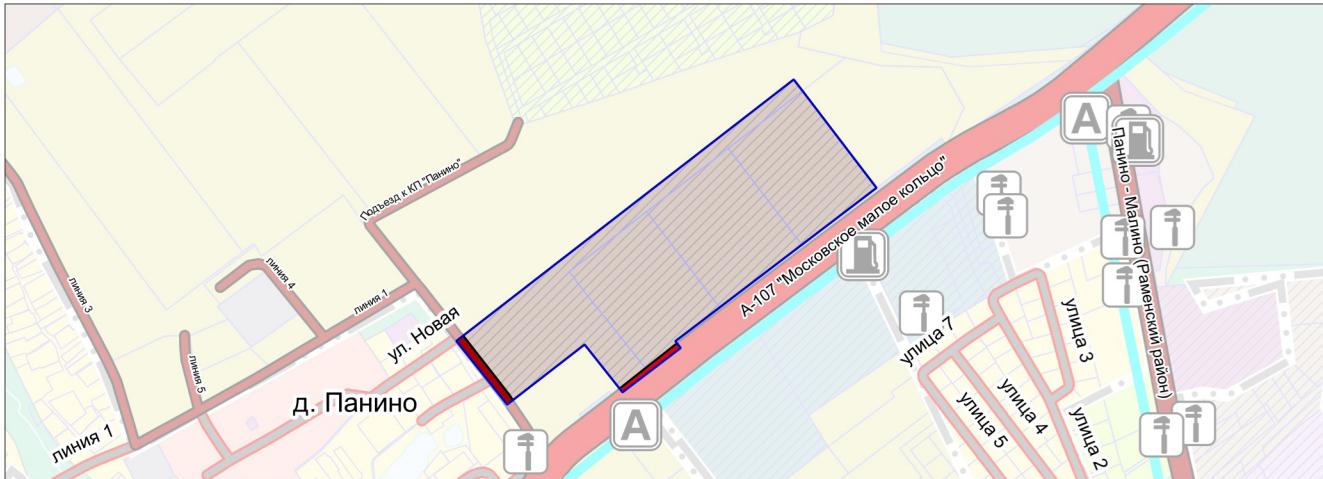
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 360-2025-Э от 14.07.2025		
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ		
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров					
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко					
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова					
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883		
				Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883		
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:10000		

НИИПИ
градостроительства

ГАУ МО «НИИПИ
градостроительства»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



земельных участков, поставленных на кадастровый учет



разработки генерального плана *

* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана

Объекты регионального и межмуниципального значения
Автомобильные дороги



существующие

Объекты местного значения
Автомобильные дороги



существующие

Улично-дорожная сеть

Улица в жилой застройке (существующая)



Остановочный пункт (регионального значения)



Станция автозаправочная, станция электрозарядная (регионального значения)



Станция технического обслуживания (местного значения)



Автобусная линия (существующая)

Частные и иные объекты
Улично-дорожная сеть



Улица в жилой застройке (существующая)

Объекты федерального значения
Автомобильные дороги

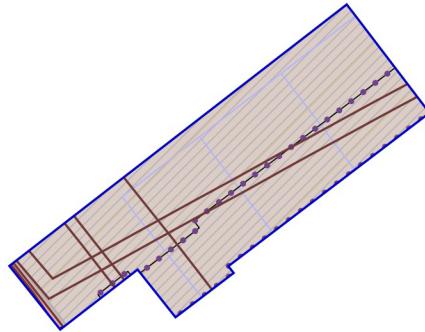


существующие

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 360-2025-Э от 14.07.2025		
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ		
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров					
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко					
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова					
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883	Стадия	Лист
					3	6
				Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883	ГИИПИ градостроительства	
					ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»	
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:10000		

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)



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



Придорожная полоса

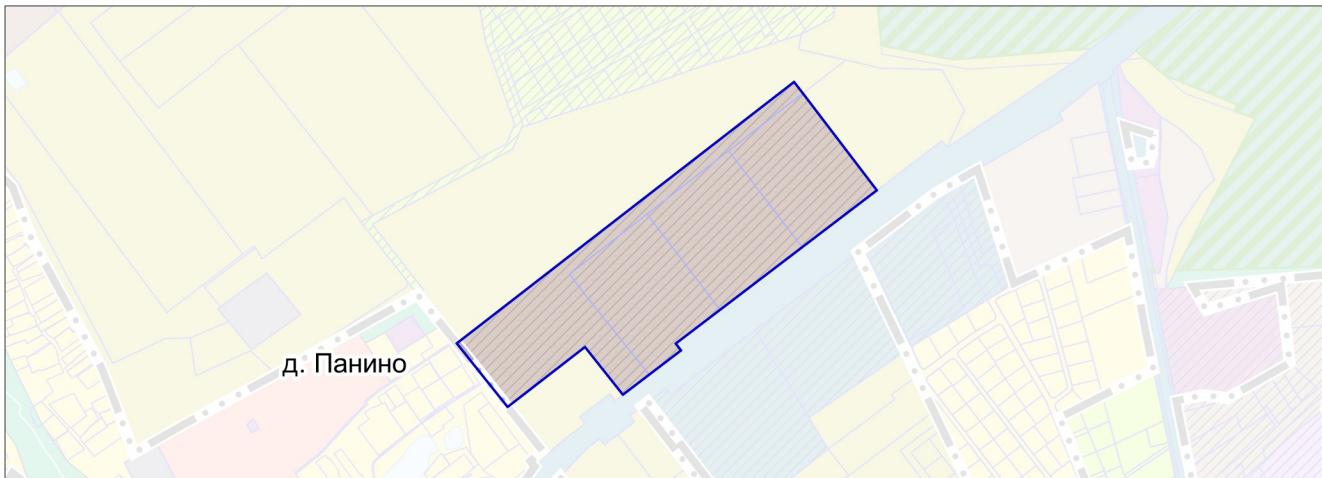


Приаэродромная территория

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 360-2025-Э от 14.07.2025			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883			
				Стадия	Лист	Листов	
						4	6
				Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 Масштаб 1:10000			
Проверил	Н.В. Макаров			ГИИПИ градостроительства ГАУ МО «ГИИПИ градостроительства»			

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883

КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЛЕСНИЧЕСТВ И ЛЕСОПАРКОВ НА ТЕРРИТОРИИ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории



населенных пунктов (утверждённые)



разработки генерального плана *

* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет



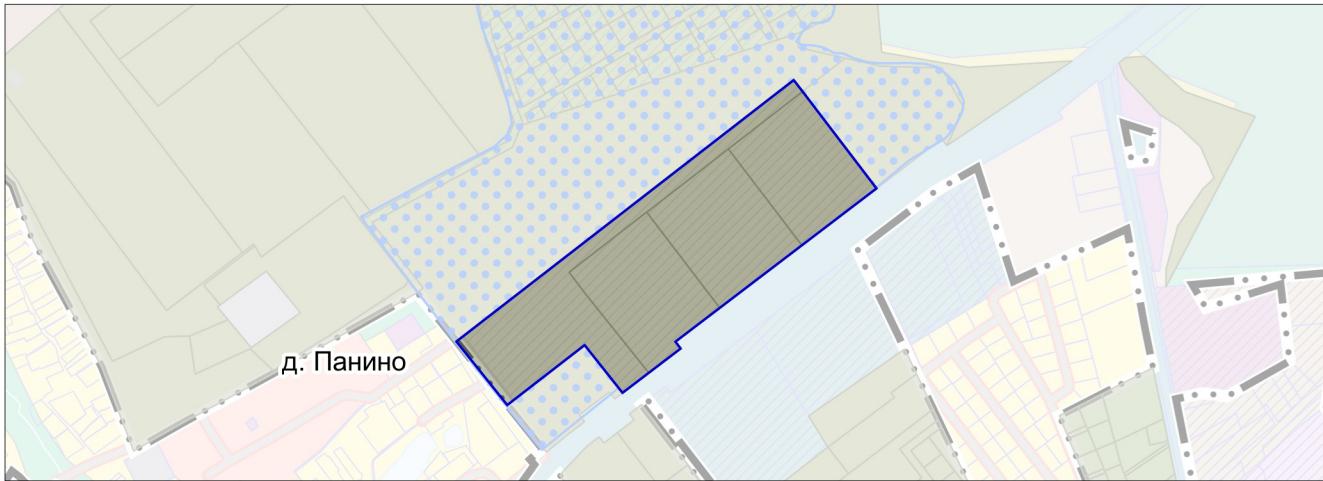
лесничеств (по данным ЕГРН)

ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛНА ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 360-2025-Э от 14.07.2025		
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ		
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров					
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко					
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова					
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883		
				Стадия	Лист	
				5	6	
				Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883		
				Масштаб 1:10000		
Проверил	Н.В. Макаров			ГИИПИ градостроительства ГАУ МО «ГИИПИ градостроительства»		

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883

КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ И МЕЛИОРИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории



разработки генерального плана *

* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана



населенных пунктов (утверждённые)



земельных участков, поставленных на кадастровый учет



земель сельскохозяйственного назначения, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости



мелиорируемых земель **

** в соответствии со сведениями ИСОГД МО

МЕЛИОРИРУЕМЫЕ ЗЕМЛИ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛана отсутствуют

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 360-2025-Э от 14.07.2025			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883			
				Стадия 6			
				Лист 6			
				Листов			
				НИИПИ градостроительства			
				ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»			
Проверил	Н.В. Макаров			Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 Масштаб 1:10000			

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9,
50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ II
«Охрана окружающей среды»**

2025



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 360-2025-Э от 14.07.2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9,
50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ II
«Охрана окружающей среды»**

Руководитель мастерской
Заместитель начальника отдела

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

2025

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

Состав материалов

**Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области
 применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9,
 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883**

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	Положение о территориальном планировании.
2	Графические материалы (карты)
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
3	Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)
	Материалы по обоснованию генерального плана
4	Том I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883

5	Том I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 - сведения ограниченного доступа
6	Том II. «Охрана окружающей среды»
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
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 муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
7	Том III. «Объекты культурного наследия»
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
8	Том IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 - сведения ограниченного доступа
9	Материалы на электронном носителе
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

Состав материалов	3
ВВЕДЕНИЕ	6
1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ	11
1.1. Климатическая характеристика.....	11
1.2. Физико-географическая характеристика	12
1.3. Геологическое строение	12
1.4. Гидрологические условия.....	14
1.5. Инженерно-геологические условия.....	14
1.6. Полезные ископаемые	15
1.7. Гидрологические особенности территории	15
1.8. Почвенный покров	16
1.9. Растительный покров.....	16
2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	17
2.1 Состояние атмосферного воздуха.....	17
2.2 Акустический режим	19
2.3 Загрязнение поверхностных вод	21
2.4 Загрязнение подземных вод.....	23
2.5 Система особо охраняемых природных территорий, природных экологических и природно-исторических территорий.....	25
2.6 Санитарная очистка территории.....	25
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ	28
3.1 Приаэродромная территория	28
3.2 Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса.....	29
3.3 Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйствственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны.....	31
3.4 Санитарно-защитная зона	33
4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	35

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 (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 № 33РВ-692 от 03.07.2025 на основании Договора № 360-2025-Э от 14.07.2025.

В соответствии с 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» Раменский городской округ переведён в статус муниципального округа.

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

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ к определенной категории земель»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и

нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

–Распоряжение Минсельхозпрода Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий,

расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается».

При подготовке генерального плана Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040541:5512, 50:23:0040541:5513, 50:23:0040541:5076 использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

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

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

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

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

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

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

Инженерно-экологические изыскания:

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

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

–карта растительности Московской области, М 1:200 000 (МГУ им. Ломоносова, 1996 г.).

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. Климатическая характеристика

Климатические условия определяются расположением исследуемой территории в центре обширной Русской равнины. Значительная удаленность её от океанов и больших морей обуславливает континентальность её климата. Однако морской воздух часто проникает сюда с западными и юго-западными ветрами. Таким образом, климат исследуемой территории умеренно континентальный, с хорошо выраженным сезонами года.

Согласно данным СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», климат характеризуется следующими параметрами: многолетняя среднемесячная температура наиболее холодного месяца – января, составляет минус 7,8°C. В отдельные дни этого месяца температура воздуха понижалась до минус 43°C (абсолютный минимум). Значения средней и максимальной суточной амплитуды температуры наружного воздуха в январе составляют 6,2°C и 22°C соответственно. Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца (июля) составляет 23,5°C; средняя суточная амплитуда температуры воздуха составляет плюс 9,6°C. В отдельные дни июля дневная температура поднималась до 38°C (абсолютный максимум). Многолетняя среднемесячная температура июля 18,7°C. Значения средней и максимальной суточной амплитуды температуры наружного воздуха в июле составляют 10,4°C и 18,5°C соответственно. Велики контрасты температуры воздуха и в переходные месяцы, особенно весной, когда в третьей декаде апреля в отдельные годы днем воздух прогревался до 28°C, а в мае до плюс 31°C. Среднегодовая температура воздуха составляет 5,4°C. Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха приведены в таблице 1.1.1.

Таблица 1.1.1

Среднемесячная и годовая температура воздуха, °C												
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-7,8	-7,1	-1,3	6,4	13,0	16,9	18,7	16,8	11,1	5,2	-1,1	-5,6	5,4

Заморозки весной прекращаются в среднем в конце первой – начале второй декады мая. Осенью заморозки начинаются обычно в конце сентября – начале октября. Даты начала и конца заморозков в большей степени зависят от микрорельефа, застроенности и наличия древесной растительности. Многолетняя средняя дата окончания заморозков – конец апреля – начало мая. Территория располагается в зоне достаточного увлажнения. Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 83%.

Расчетные температуры наружного воздуха:

- наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 – минус 35°C, обеспеченностью 0,92 – минус 28°C;
- наиболее холодный пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 29°C, обеспеченностью 0,92 – минус 25°C;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца – 5,4°C.
- наиболее теплого периода года обеспеченностью 0,95 – плюс 23°C, обеспеченностью 0,98 – плюс 26°C.

Продолжительность неблагоприятного периода – с 20 октября по 5 мая (6,5 месяцев).

По многолетним наблюдениям количество осадков за ноябрь – март составляет 225 мм, за апрель – октябрь – 465 мм. Суточный максимум осадков составляет 63 мм. В теплый период года атмосферные осадки более интенсивны и менее длительны, чем в осенне-зимний. Снежный покров появляется в среднем в начале ноября. В большинстве случаев первый покров быстро сходит. Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября, а сходит – в первой декаде апреля. В течение года преобладают ветры западного направления.

1.2. Физико-географическая характеристика

Территория Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 расположена в пределах Москворецко-Окской физико-географической провинции (ФГП) подзоны смешанных лесов.

Москворецко-Окская ФГП занимает Москворецко-Окскую равнину – междуречье рек Москвы и Оки.

Дочетвертичный фундамент Москворецко-Окской ФГП, представленный известняками карбона, юрскими глинами и меловыми песками, отличается неровным эрозионно-останцовым рельефом с большим перепадом высот, достигающим нередко 80-100 м. При этом характерно чередование выровненных, наклонных, пластово-ступенчатых участков (с абс. высотами 150-180 м), эрозионных останцовых возвышенностей (до 200 м) и глубокорезанных (80-100 м) палеодолин.

Современная орография является унаследованной и находится в тесной связи с доледниковым рельефом, отличаясь от него более плавными очертаниями. Как современный, так и дочетвертичный рельеф явились причиной обособления современных ландшафтов и во многом определили их свойства. Однако ещё в большей степени они зависят от особенностей залегания и литологического состава четвертичных отложений: суглинистые морены, флювиогляциальных песков, озёрно-водноледниковых алевритов, глин, суглинков. Общая мощность четвертичных отложений составляет 10-30 м. Важнейшая роль в формировании их толщи и, соответственно, субстрата большинства ландшафтов провинции принадлежала аккумулятивной деятельности окского, днепровского и, особенно, московского ледника и его талых вод.

Рассматриваемые земельные участки относятся к Бронницкому ландшафту волнистых, холмистых, слабоволнистых, моренных и плоских, озерно-водноледниковых, свежих и влажных равнин. Ландшафт сохранил элементы конечноморенного рельефа. Обособление его происходило на опущенном (130-140 м) цоколе коренных пород, кровля которого сложена меловыми и неогеновыми песками и юрскими глинами. Около 60% площади занимают местности моренных и озерно-водноледниковых равнин.

1.3. 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 выдержаный 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 прослойками 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 алевритистыми 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 водоупором, разделяющим каширский водоносный горизонт от подольско-мячковского.

Верхний отдел каменноугольной системы представлен отложениями гжельского и касимовского яруса. Отложения касимовского яруса представлены известняками, доломитами и мергелями с прослойками глин кревякинского и дорогомиловского горизонта. Общая мощность отложений составляет 30-40 м. Вышележащий гжельский ярус представлен известняками и доломитами нижнеречицкой подсвиты, а также пестроокрашенными глинами, которые являются сырьем для производства керамики. Верхняя часть разреза представлена доломитами, мергелями и песчаниками. Мощность отложений достигает 70 м. Карбонатная формация перекрывается терригенной сероцветной формацией средней юры – верхнего мела, представленной глинистым комплексом батского, средне- и верхнекелловейского, оксфордского, кимериджского и нижней половины волжского ярусов, и глинисто-алеврито-песчаным комплексом верхней половины волжского яруса, нижнего мела.

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 прослойками редких фосфоритов и галькой в основании толщи. Мощность отложений составляет менее 10 м.

С экологической точки зрения огромное значение имеет высокая поглотительная способность глин юрского возраста, что делает их эффективным природным экраном при проникновении загрязнителей. Отложения волжского яруса представлены серо- и буровато-зелеными мелкозернистыми глауконитовыми песками, местами сцементированными со сростками фосфоритов. Мощность пород составляет 10-30 м.

Нижнемеловые породы представлены на рассматриваемой территории желтыми песками и песчаниками с конкрециями сидерита с прослойками глин бериасского, готеривского и барремского ярусов.

Флювиогляциальные отложения времени отступания московского ледника распространены на рассматриваемой территории. Отложения представлены разнозернистыми песками и супесями, реже легкими суглинками. Мощность отложений не превышает 10 м.

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

1.4. Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия рассматриваемой территории Раменского муниципального округа характеризуются развитием следующих водоносных горизонтов:

- мезо-кайнозойского;
- каменоугольного

Сporadически развиты грунтовые воды типа «верховодки».

Объединенный мезо-кайнозойский водоносный горизонт из-за малой водообильности, слабой водоотдачи и ограниченного распространения не может использоваться для централизованного водоснабжения. В ряде случаев горизонт эксплуатируется колодцами.

Основными эксплуатируемыми для хозяйствственно-питьевого водоснабжения водоносными горизонтами на данной территории являются водоносные горизонты каменоугольных отложений. Наиболее значимый в хозяйственном отношении является подольско-мячковский горизонт.

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

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

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

1.5. Инженерно-геологические условия

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

Согласно карте изменений геологической среды Московской области (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.), территория Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 характеризуется средней степенью устойчивости геологической среды к инженерно-хозяйственному воздействию, относится к ограниченно благоприятным по инженерно-геологическим условиям участкам.

Рассматриваемая территория приурочена к одному геоморфологическому элементу – среднечетвертичным- плоским местами заболоченным зандровым равнинам.

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

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

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

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

Окончательные характеристики подстилающих грунтов описываемой территории, а также перечень необходимых мероприятий по её инженерной подготовке должны быть определены по результатам проведения комплексных инженерно-геологических изысканий.

1.6. Полезные ископаемые

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 и на смежных с ними территориях Раменского муниципального округа отсутствуют месторождения полезных ископаемых, учитываемые территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе как распределенного, так и нераспределенного фонда недр.

1.7. Гидрологические особенности территории

Рассматриваемая территория расположена в бассейне реки Москвы, ближайший водоток – безымянный ручей, который протекает к западу от рассматриваемой территории.

Ручьи, как и малые реки, отличаются неравномерностью стока в течение года. По классификации Б.Д. Зайкова они относятся к восточноевропейскому типу внутригодового распределения стока, который характеризуется высоким половодьем, низкой летней и зимней меженью и повышенным стоком в осенний период. От 50 до 90 % годового стока проходит весной в период снеготаяния. Доля летне-осеннего стока в годовом стоке составляет 25-30 %. Зимний сток меньше летне-осеннего и составляет 4-15 % годового.

Минимальные расходы воды наблюдаются в периоды, когда питание рек осуществляется в основном за счет притока подземных вод.

1.8. Почвенный покров

Почвы в районе рассматриваемой территории Раменского муниципального округа относятся к Смоленско-Московскому округу дерново-подзолистых и агродерново-подзолистых почв. Эти почвы сформированы в покровных лессовидных и озерно-водноледниковых суглинках.

На водоразделах преобладают дерново-слабо- и среднеподзолистые слабоглеевые почвы. Степень выраженности процесса подзолообразования, и, соответственно, сильно-, средне- и слабоподзолистых видов почв определяется характером почвообразующих пород, морфологией рельефа и характером растительного покрова.

В поймах малых рек лежат дерново-глеевые почвы.

1.9. Растительный покров

По лесорастительному районированию (приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 18.08.2014 № 367 «Об утверждении Перечня лесорастительных зон Российской Федерации и Перечня лесных районов Российской Федерации») территория Раменского муниципального округа относится к зоне хвойно-широколиственных лесов, к лесному району – хвойно-широколиственных (смешанных) лесов европейской части Российской Федерации.

На правобережье реки Москвы в Раменском муниципальном округе на месте господствовавших здесь когда-то дубрав на водоразделах и в долинах рек к настоящему времени сформировался район березовых и осиновых лесов. При этом значительные площади заняты землями сельскохозяйственного назначения. Так и преобладающая часть рассматриваемой территории относятся к пахотным землям сельскохозяйственного назначения, в настоящее время покрытыми травянистой растительностью.

Территория рассматриваемых земельных участков обезлесена, растительность луговая.

2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

2.1 Состояние атмосферного воздуха

Существующее положение

По статистическим данным (сборник «Социальное и экономическое положение муниципальных образований Московской области») в воздушный бассейн Раменского городского округа в 2016 г. поступило 6 тыс. тонн загрязняющих веществ различных наименований, что составило 2,4% от выбросов всех стационарных источников Московской области. За последующий период информация о суммарных выбросах по городскому округу, а с 01.01.2025 – по муниципальному округу, отсутствует.

Раменский муниципальный округ можно условно разделить на три части: центральную, северо-восточную и южную.

Центральная часть – наиболее освоенная и урбанизированная часть Раменского муниципального округа, тяготеющая к г. Раменское, а также населенным пунктам, расположенным вдоль линии Рязанского направления Московской железной дороги (МЖД). Здесь сконцентрированы основные производственные объекты, которые специализируются на приборостроении, механической обработке металлов (Раменское приборостроительное конструкторское бюро (РПКБ), Раменский приборостроительный завод (РПЗ), концерн «Авионика», завод «Энергия», завод «Техноприбор» и проч.). Текстильная промышленность в Раменском муниципальном округе к настоящему времени перестала функционировать. Все корпуса прядильного комбината ОАО «РАТЕКС» (бывш. «Красное Знамя») сданы в аренду. Пищевая промышленность представлена предприятиями по производству молока, мясопродуктов, хлебных и кондитерских изделий. В этой зоне, в п. Совхоза «Раменское», расположен завод «Доширак КОЯ», где производят продукцию под маркой «Доширак».

Северная часть – это в основном залесённая территория с большим количеством заболоченных участков, приуроченная к району Гжель-Новохаритоново. Населённые пункты расположены в основном на Егорьевском шоссе, значительные территории заняты садоводческими (дачными) некоммерческими объединениями граждан. Эта промышленная зона испытывают меньшее негативное воздействие на атмосферный воздух. Особенностью Гжельской зоны является развитие керамической промышленности.

Южная часть (Замоскворецкая) – самая большая из трёх зон, имеет выраженную сельскохозяйственную направленность. Наиболее крупные сельскохозяйственные объекты, характеризующиеся значительными выбросами в воздушный бассейн расположены в районе Константиново – это площадки птицепредприятия АО «Куриное Царство» филиал «МОССЕЛЬПРОМ». Наиболее плотно Замоскворецкая зона освоена вдоль автомобильной дороги М-5 «Урал», где расположены крупные складские и торговые комплексы.

Именно к южной части муниципального округа, относятся земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883.

Воздушное загрязнение здесь связано преимущественно с автомобильным транспортом движущимся по ул. Дальняя ("А-107 "Московское малое кольцо" (Икша - Ногинск - Бронницы - Голицыно - Истра - Икша")").

На рассматриваемой территории наблюдения за фоновыми концентрациями вредных веществ не проводятся. Однако, согласно временным рекомендациям «Фоновые концентрации загрязняющих веществ для городских и сельских поселений, где отсутствуют регулярные наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха на период

2024-2028 гг.» фоновые концентрации можно принять в соответствии с представленными в таблице 2.1.1 значениями.

Таблица 2.1.1

Загрязняющее вещество	ПДК, мг/куб. м	Фоновые концентрации	
		мг/куб. м	доля ПДК
Взвешенные вещества	0,5	0,261	0,52
Диоксид серы	0,5	0,015	0,03
Оксид углерода	5,0	1,9	0,38
Диоксид азота	0,2	0,063	0,32
Оксид азота	0,4	0,045	0,11

Непосредственно на рассматриваемых земельных участках отсутствуют в настоящее время объекты, являющиеся источниками выбросов в атмосферный воздух.

В фоновых концентрациях учтены выбросы от всех существующих объектов – источников выбросов на рассматриваемой территории. Приведённые фоновые концентрации загрязняющих веществ меньше ПДК для воздуха населенных мест, что соответствует требованиям СанПиН 1.2.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организаций и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Проектные предложения

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 планируется размещение комплекса по хранению и переработке пищевой продукции.

Ближайшие участки индивидуальной жилой застройки удалены от планируемой территории на следующее расстояние:

- д. Панино – 11 м;
- КП Панино – 65 м.

Таким образом, в границах производственной зоны со стороны КП Панино могут быть расположены производственные объекты не выше V класса опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», а со стороны д. Панино – не требующие организации санитарно-защитной зоны.

Для размещаемых производственно-складских объектов должны быть разработаны проекты санитарно-защитных зон, для того чтобы провести объективную оценку их воздействия на окружающую среду и здоровье населения. Для проектируемых объектов необходимо предусмотреть:

- при размещении производственно-складских объектов должны быть подобраны проектные решения и мероприятия по нейтрализации негативного воздействия объектов 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 в воздушный бассейн 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.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», не допускается превышение гигиенических нормативов содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе:

- ✓ в жилой зоне – $\leq 1,0$ ПДК (ОБУВ);
- ✓ на территории, выделенной в документах градостроительного зонирования, решениях органов местного самоуправления для организации курортных зон, размещения санаториев, домов отдыха, пансионатов, туристских баз, организованного отдыха населения, в том числе пляжей, парков, спортивных баз и их сооружений на открытом воздухе, а также на территориях размещения лечебно-профилактических учреждений длительного пребывания больных и центров реабилитации – $\leq 0,8$ ПДК (ОБУВ).

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

2.2 Акустический режим

Существующее положение

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

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

- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- межгосударственный стандарт ГОСТ 20444-2014 «Шум. Транспортные потоки. Методы измерения шумовой характеристики»;
- межгосударственный стандарт ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»;
- СП 276.1325800.2016 «Здания и территории. Правила проектирования защиты от шума транспортных потоков».

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

Таблица 2.2.1

Назначение помещения или территории	Время суток	Уровни звука, дБА	
		Эквивалентный уровень, L _{AЭКВ}	Максимальный уровень, L _{AМакс}
Территории, непосредственно прилегающие к жилым домам, школам, дошкольным учреждениям	с 7 ⁰⁰ до 23 ⁰⁰	55	70
	с 23 ⁰⁰ до 7 ⁰⁰	45	60

Автомобильный транспорт

Вдоль южной границы рассматриваемых земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 проходит автомобильная дорога А-107 "Московское малое кольцо" (Икша - Ногинск - Бронницы - Голицыно - Истра - Икша).

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

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 ориентировочные сведения о транспортных потоках, шумовую характеристику автомобильного транспортного потока следует принимать в соответствии с категорией дороги (таблица 2.2.2).

Таблица 2.2.2

Категория дороги	Число полос движения проезжей части в обоих направлениях	Шумовая характеристика автомобильного потока, дБА	Превышение ПДУ (55 дБА), дБА ¹	Ориентировочная зона акустического дискомфорта, м ²
Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения А-107 "Московское малое кольцо" (Икша - Ногинск - Бронницы - Голицыно - Истра - Икша)	4	78	23	700

На данный момент планируемая территория расположена в зоне акустического дискомфорта, что не является ограничением для размещения здесь производственной зоны.

Проектные предложения

В границах планируемой производственной зоны предполагается размещение объектов производственно-складского назначения, которые, возможно, будут являться источниками повышенного шума в зависимости от типа и количества используемого

¹ Рассчитано авторами

² Рассчитано авторами

технологическое оборудование, вентиляционных систем, очистных сооружений водоотведения, наличия трансформаторных подстанций, автотранспорта и специальной техники, и проч.

На данном этапе проектирования оценить акустическое воздействие производственно-складских объектов на прилегающую жилую застройку не представляется возможным. Для размещаемых объектов должны быть разработаны проекты санитарно-защитных зон, учитывающих их акустическое воздействие на участки индивидуальной жилой застройки д. Панино, КП Панино.

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

2.3 Загрязнение поверхностных вод

Существующее положение

Рассматриваемая территория расположена в бассейне реки Москвы, окружена ее притоками, однако в пределах земельных участков 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 поверхностные водотоки отсутствуют.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ от уреза воды водоёмов естественного происхождения устанавливаются водоохранные зоны со специальным режимом осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заилиения указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Кроме того, в границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами. Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования отводится береговая полоса, предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования определяется в зависимости от протяженности водного объекта.

Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено Водным кодексом и другими федеральными законами. Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

По данным «Бюллетея загрязнения окружающей среды Московского региона за 2023 г.» (ФГБУ «Центральное УГМС, 2024) по удельному комбинаторному индексу загрязненности воды река Москва в 2023 году на участке от д. Нижнее Мячково и выше г. Воскресенск относились к категории «грязные воды» (4 класс, разряды «В» и «Г»).

В настоящее время в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 сети и сооружения водоотведения отсутствуют.

Серьёзным источником загрязнения водных объектов являются автомобильные дороги, улицы и проезды. Отвод поверхностного стока осуществляется по рельефу местности, дождевые стоки по кюветам вдоль дорог без очистки поступают в ближайшие водоприемники. Отсутствие централизованной системы сбора и очистки поверхностного стока способствует:

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

Проектные предложения

При реализации решений генерального плана Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 прогнозируется увеличение поверхностного стока с застроенной территории за счёт запечатывания поверхности, а также использования воды на хозяйственно-бытовые и производственные цели.

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

Для минимизации антропогенного воздействия и сохранения природных ландшафтов при освоении земельных участков в целях формирования производственной зоны необходимо проведение водоохранных мероприятий.

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

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

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

- снегоудаление с проезжей части внутренних проездов и тротуаров, утилизация загрязнённого снега;
- предварительная очистка промышленных сточных вод на локальных очистных сооружениях перед сбросом в канализационные сети, использование систем оборотного и повторного водоснабжения на промышленных предприятиях;
- регулярная уборка территории;
- своевременный ремонт дорожных покрытий.

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

Местоположение и проектная производительность планируемых объектов водоотведения местного значения будут определяться и уточняться на следующих стадиях проектирования.

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

2.4 Загрязнение подземных вод

Существующее положение

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

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

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

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

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

Непосредственно на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 источники централизованного водоснабжения отсутствуют.

Важной мерой по защите подземных вод от загрязнения является организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Организации ЗСО предшествует разработка проекта ЗСО. Проект ЗСО с планом мероприятий должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

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

Сведения о наличии обременений рассматриваемых земельных участков зонами санитарной охраны от действующих водозаборных узлов и скважин отсутствуют.

Проектные предложения

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

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

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

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

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

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

–строгое соблюдение режима водоохраных зон водных объектов согласно Водному кодексу Российской Федерации, 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 комплекса на планируемых очистных сооружениях ливневой канализации. Степень очистки должна удовлетворять требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические

требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организаций и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

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

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

2.5 Система особо охраняемых природных территорий, природных экологических и природно-исторических территорий

Особо охраняемые природные территории

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 и на смежных с ними территориях Раменского муниципального округа в соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5) особо охраняемые природные территории федерального и областного значения отсутствуют, и их организация не предусматривается.

Планируемые природные экологические и природно-исторические территории регионального значения

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (ред. от 16.04.2024) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 не предусматривается организация природных экологических и природно-исторических территорий регионального значения, восточнее земельных участков планируется организация ключевой экологической территории Р2.93 «Бронницкий энтомологический».

2.6 Санитарная очистка территории

Существующее положение

В соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «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 муниципальный округ в Территориальной схеме обращения с отходами Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47) отнесен к Воскресенской зоне деятельности регионального оператора.

В настоящее время вывоз ТКО с территории Раменского муниципального округа производится на новый комплекс по переработке отходов (КПО) «Восток», расположенный в муниципальном округе Егорьевск Московской области, в районе д. Поцелуево.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 в настоящее время свободны от застройки для постоянного и временного проживания, население на них не зарегистрировано, твердые коммунальные отходы (ТКО) не образуются.

Проектные предложения

Проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области предусматривается отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 к функциональной зоне П – производственная зона, в пределах которой планируется размещение комплекса по хранению и переработке пищевой продукции.

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 не разрушающим и непроницаемым для токсических веществ материалом (керамзитобетон, полимербетон, плитка) с автономными ливнестоками 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 не самовозгорающиеся допускаются к совместному складированию с ТКО с разрешения местных органов Роспотребнадзора и инспекции пожарной охраны. Основным санитарным условием является требование, чтобы токсичность смеси промышленных отходов с бытовыми не превышала токсичности бытовых отходов по данным анализа водной вытяжки. Анализ водной вытяжки должен осуществляться аккредитованной организацией, имеющей соответствующую лицензию.

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

- организация раздельного сбора отходов;
- оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами 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, расположенных в границах планируемой производственной зоны, 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.

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

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 муниципальном округе применительно к применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 (в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

3.1 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).

Территории земельных участков полностью расположены в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), сведения о которой содержатся в ЕГРН с реестровым номером 50:28-6.96.

В то же время рассматриваемые земельные участки расположены вне границ приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), установленной в составе 1-6 подзон согласно приказу Росавиации от 13.10.2023 № 892-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово)».

Решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 27.12.2024 № 1/ПАТ установлена седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва

(Домодедово). Планируемая территория расположена вне седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, территории земельных участков с кадастровыми номерами: 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040542:21, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 находятся в границах тридцатикилометровой зоны вокруг контрольной точки аэропорта «Раменское». Однако земельные участки расположены вне границ полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское» (утверждены директором Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 12.11.2018).

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

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

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.

В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

Указанное выше согласование осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

3.2 Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохраных зон запрещаются:

- 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 № 2395-1 «О недрах»).

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

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

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

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

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам водоотведения, 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, действуют также ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

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

В границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются:

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

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

Рассматриваемые земельные участки находятся вне водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

3.3 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 муниципального округа относятся подземные воды.

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

Границы первого пояса ЗСО являются территорией водозаборного узла и огораживаются сплошным забором, озеленяются и благоустраиваются. Проводятся охранные мероприятия, общие для всех водопроводных сооружений, организуются асфальтированные подъезды к сооружениям, устья артезианских скважин

герметизируются для исключения попадания через них атмосферных осадков и прочих загрязнений.

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

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

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников включают:

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

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

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

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

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

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

–не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей асепсизации, 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.).

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 расположены вне границ установленных ЗСО подземных источников питьевого водоснабжения.

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

3.4 Санитарно-защитная зона

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

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

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

На существующее положение в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 и на смежной с ними территории Раменского муниципального округа отсутствуют объекты с установленными санитарно-защитными зонами.

Проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 планируется размещение комплекса по хранению и переработке пищевой продукции.

В дальнейшем необходимо разработать и утвердить в установленном порядке проект организации СЗЗ для производственно-складского комплекса, внести сведения о СЗЗ в ЕГРН.

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

качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения обратного 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 ЕГРН (Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 106, п. 24; постановление Правительства Российской Федерации от 3.03.2018 № 222, п. 25).

4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

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

В генеральном плане Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 предусматривается их отнесение к функциональной зоне П – производственная зона.

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

1. Атмосферный воздух и санитарно-защитные зоны:

–внедрение на планируемых объектах безопасных по экологическим требованиям технологических процессов, минимизирующих выделение в атмосферу вредных веществ, а также уровней шума;

–установление санитарно-защитных зон для планируемых объектов, являющихся источниками химического и физического воздействия на окружающую среду, обоснованно исключающих объекты жилой застройки и прочие нормируемые объекты, внесение сведений о санитарно-защитных зонах в ЕГРН.

2. Поверхностные воды:

–организация системы хозяйственно-бытовой и ливневой канализации с устройством очистных сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65), или передача стоков в ближайшую действующую централизованную систему хозяйственно-бытового водоотведения по техническим условиям управляющей организации. Выбор типа сооружения водоотведения, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих стадиях проектирования. Выпуск очищенных сточных вод после очистных сооружений должен быть спланирован в поверхностные водные объекты;

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

3. Подземные воды:

–обеспечение планируемых объектов капитального строительства водой питьевого качества;

– организация водоснабжения от собственных скважин (ВЗУ), эксплуатирующих подземные водоносные комплексы, либо путем подключения к ближайшей действующей системе водоснабжения (по техусловиям условиям владельцев систем водоснабжения);

–разработка проекта границ зон санитарной охраны артезианской скважины (ВЗУ), внесение сведений о зонах в ЕГРН;

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

4. Обращение с отходами:

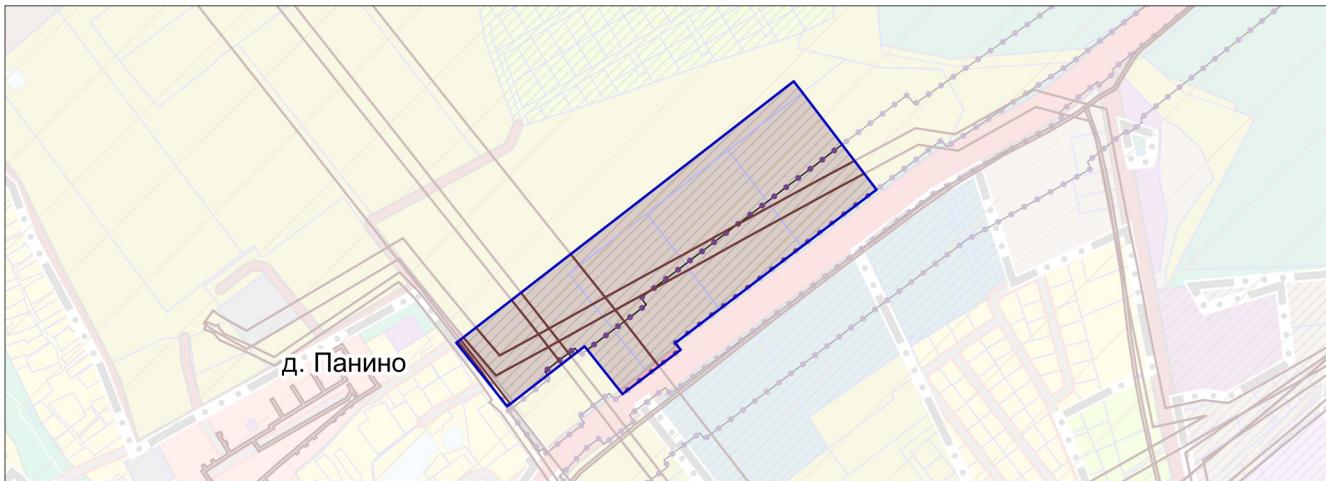
—организация системы обращения с отходами производства и потребления в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам,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

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

—организация и максимальное использование раздельного сбора отходов с целью получения вторичных ресурсов.

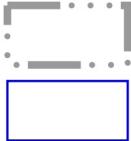
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



населенных пунктов (утверждённые)



разработки генерального плана *

* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)



Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения



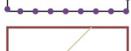
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)



Охранная зона линий и сооружений связи



Придорожная полоса

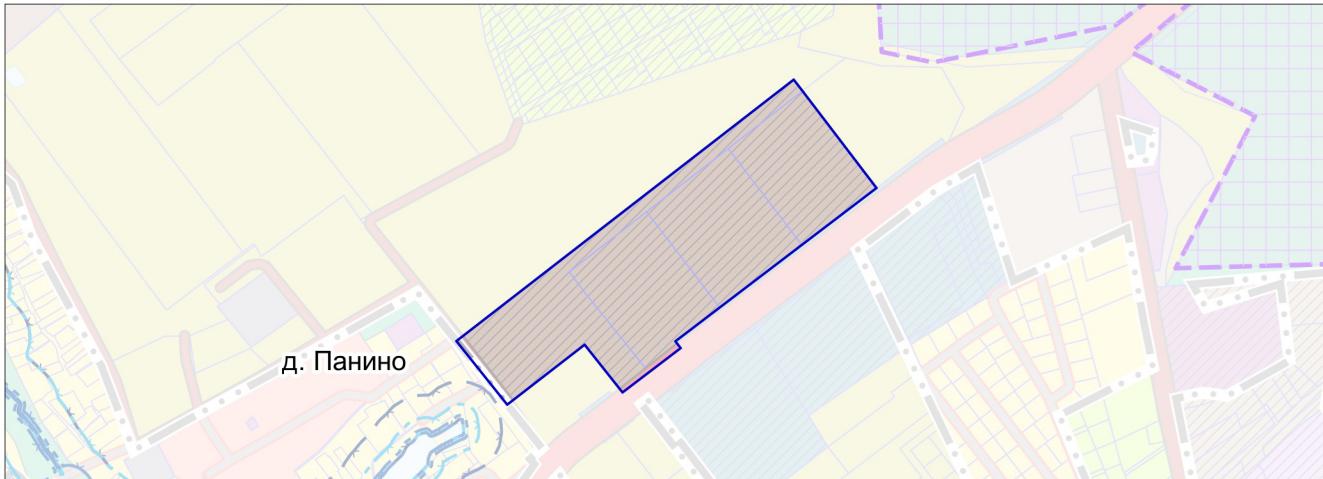


Приаэродромная территория

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 360-2025-Э от 14.07.2025			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883		Стадия	Лист
						1	2
				Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883		НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»	
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:10000			

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883

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 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана *

* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана

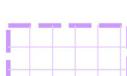


населенных пунктов (утверждённые)



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Планируемые природные экологические и природно-исторические территории **



Природные экологические территории

Планируемые природные экологические территории

** в соответствии со Схемой территориального планирования Московской области — основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (ред. от 11.10.2021 № 992/33)

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, ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ, БЕРЕГОВЫЕ ПОЛОСЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 360-2025-Э от 14.07.2025			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 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 муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 Масштаб 1:10000			
Проверил	Н.В. Макаров			НИиПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»			

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9,
50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ III
«Объекты культурного наследия»

2025



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 360-2025-Э от 14.07.2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9,
50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ III
«Объекты культурного наследия»**

**Руководитель мастерской
Заместитель начальника отдела**

**П.С. Богачев
Н.В. Макаров**

2025

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

Состав материалов

**Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области
 применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9,
 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883**

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	Положение о территориальном планировании.
2	Графические материалы (карты)
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
3	Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)
	Материалы по обоснованию генерального плана
4	Том I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883

5	Том I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 - сведения ограниченного доступа
6	Том II. «Охрана окружающей среды»
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
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 муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
7	Том III. «Объекты культурного наследия»
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883
8	Том IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 - сведения ограниченного доступа
9	Материалы на электронном носителе
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

Введение	6
1. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883	7

Введение

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 (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 № 33РВ-692 от 03.07.2025 на основании Договора № 360-2025-Э от 14.07.2025.

В соответствии с 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» Раменский городской округ переведён в статус муниципального округа.

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

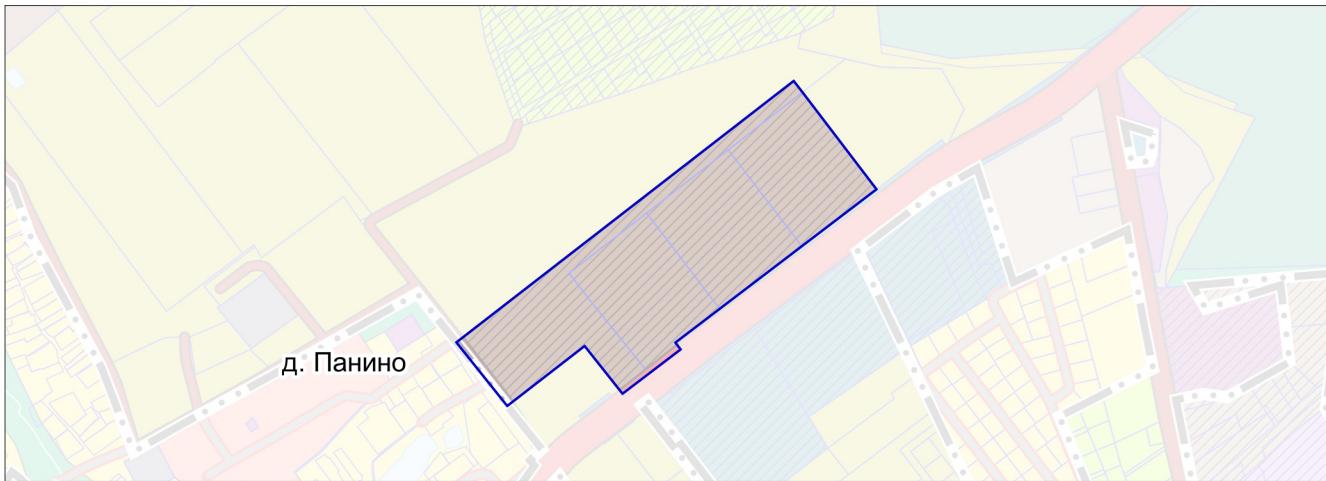
1. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883

Согласно списку объектов культурного наследия в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по состоянию на 29.07.2025 г., на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 объекты культурного наследия отсутствуют.

Территория в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883 не попадают в границы зон охраны объектов культурного наследия и не входит в границы исторических поселений.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНЕИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883

КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНЕИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана *



населенных пунктов (утверждённые)



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 № 360-2025-Э от 14.07.2025			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Некрасова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883		Стадия	Лист
						1	1
				Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040850:9, 50:23:0040850:10, 50:23:0040850:11, 50:23:0040850:883		НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»	
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:10000			