



# СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

## РЕШЕНИЕ

25.02.2026

№ 2/9-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 02.09.2024 № 29РВ-869 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149», 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 17.12.2025 № 50,

**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, от 24.12.2025 № 17/7-СД, от 24.12.2025 № 17/8-СД, от 24.12.2025 № 17/9-СД, от 25.02.2026 № 2/5-СД, от 25.02.2026 № 2/6-СД, от 25.02.2026 № 2/7-СД, от 25.02.2026 № 2/8-СД), применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 (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](http://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



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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0EE356F877256C8AE88BB587A339246  
Владелец: ЕРМАКОВ ЮРИЙ АНАТОЛЬЕВИЧ  
Действителен с 22-01-2025 до 17-04-2026

Ю.А. Ермаков



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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

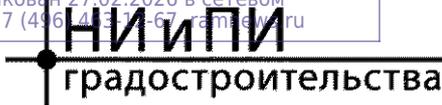
Сертификат: 00BF52E1BDEA7B7511636323D9D319F859  
Владелец: Малышев Эдуард Владимирович  
Действителен с 15-01-2025 до 10-04-2026

Э.В. Малышев

Приложение к Решению Совета депутатов Раменского муниципального округа от 25.02.2026 № 2/9-СД

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ  
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0000000:168480,  
50:23:0040536:149**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 472-2025-Э от 09.10.2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ  
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

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

**Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области  
 применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами  
 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании.</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
3	<b><i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i></b>
	<b>Материалы по обоснованию</b>
4	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i></b>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
5	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i></b>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)

5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 - <b>сведения ограниченного доступа</b>
6	<b>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</b>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
7	<b>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</b>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
8	<b>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</b>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 - <b>сведения ограниченного доступа</b>
9	<b>Материалы на электронном носителе</b>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

## Оглавление

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ .....	6
1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания .....	6
1.2. Объекты транспортной инфраструктуры .....	6
1.3. Объекты инженерной инфраструктуры.....	7
2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	8
2.1. Нормативные потребности в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания .....	8
2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры .....	9
2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры .....	10
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	11
4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.....	14

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

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

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

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Российской Федерации и Московской области планируемые мероприятия федерального и регионального значения на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149, 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, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 27.11.2024), Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (ред. от 03.09.2025), на территории Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149, сведения по развитию объектов транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения 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) приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149:

- строительство автомобильной дороги общего пользования регионального значения Подольск - Домодедово - Раменское - ЦКАД (22012404) по параметрам скоростной автомобильной дороги, IБ категории, 6 полосы движения. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта – 100 м, (по 50 м от оси дороги в каждую сторону).

Автомобильная дорога пройдет вне границ земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149.

В СТП ТО МО для обеспечения возможности размещения объектов транспортной инфраструктуры установлены зоны их планируемого размещения,

---

\* 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

которые являются ограничением использования данной территории в градостроительной деятельности до установления красных линий объектов транспортной инфраструктуры.

Рассматриваемая территория частично расположена **вне зоны размещения** линейного объекта Подольск - Домодедово - Раменское - ЦКАД.

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

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 отсутствуют.

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

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 08.07.2021) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 № 2/210-П) положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского (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

#### Объекты физической культуры и спорта

Таблица 2.1.1.

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

#### Объекты образования

Таблица 2.1.2.

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

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

Объекты культуры

Таблица 2.1.3.

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

Места погребения и захоронения

Таблица 2.1.4.

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

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Таблица 2.1.5.

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

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

Внесением изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 размещение жилой застройки не планируется.

Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры местного значения отсутствуют.

### 2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры

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

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

Таблица 2.3.1

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
<b>1</b>	<b>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</b>		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом расходов на восстановление противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,050	Первая очередь
		0,050	Расчетный срок
1.1.1	<i>Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества</i>	0,020	<i>Первая очередь</i>
<b>2</b>	<b>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</b>		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,025	Первая очередь
		0,025	Расчетный срок
2.1.1	<i>Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества</i>	0,020	<i>Первая очередь</i>
<b>3</b>	<b>Теплоснабжение, Гкал/час</b>		
3.1	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	0,00	Первая очередь
<b>4</b>	<b>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</b>		
4.1	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	0,00	Первая очередь
<b>5</b>	<b>Электроснабжение, МВт</b>		
5.1	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	0,1	Первая очередь
<b>6</b>	<b>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</b>		
6.1	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	16,07	Первая очередь

### 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы. Границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы (ограниченного доступа) в информационных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. В целях информирования заинтересованных лиц о возможном расположении объектов недвижимости в границах ЗСО питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы на Карте функциональных зон (общедоступный материал) указаны функциональные зоны, границы которых пересекают границы I, II поясов зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы.

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

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

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

Границы функциональных зон определены с учетом границ муниципального округа, границ населенных пунктов или естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков.

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

- 1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;
- 2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;
- 3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных

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

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

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

#### 1. Зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества **СХ2**

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

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

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

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

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

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества <b>СХ2</b>	Раменский МО, ЗУ с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	Планируемая функциональная зона	9,11	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>9,11</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>9,11</b>		

#### **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, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья;

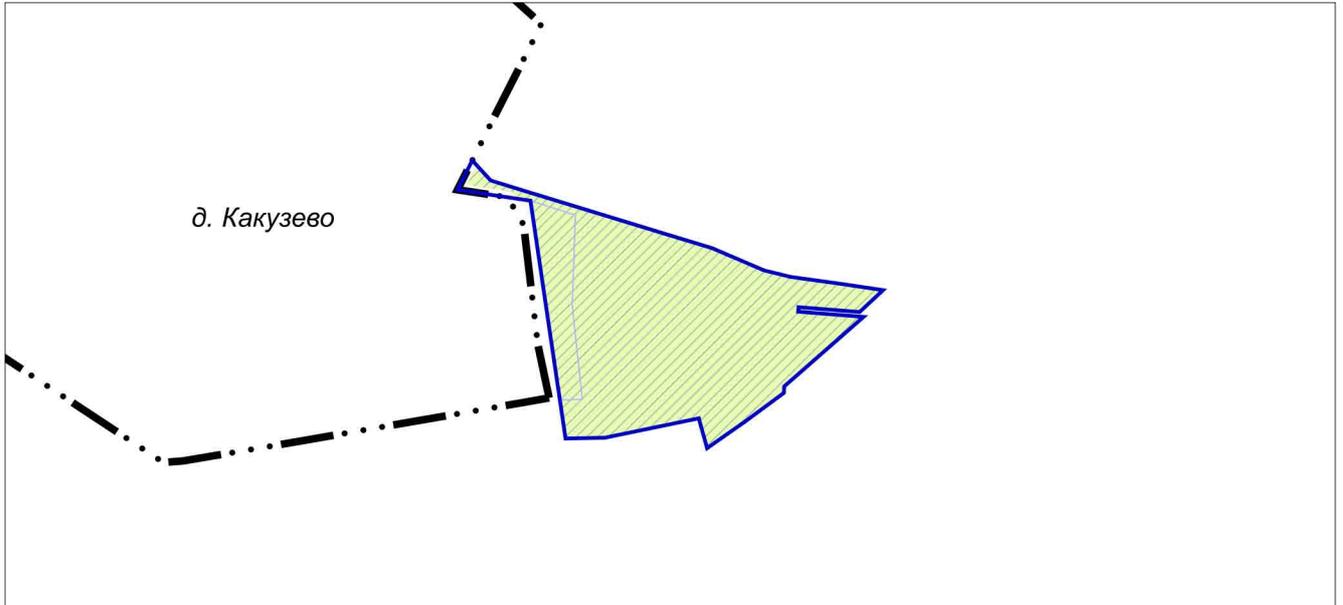
Информация по санитарно-защитным зонам приводится в справочных целях и не является предметом утверждения.

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  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

**КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0000000:168480,  
50:23:0040536:149**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

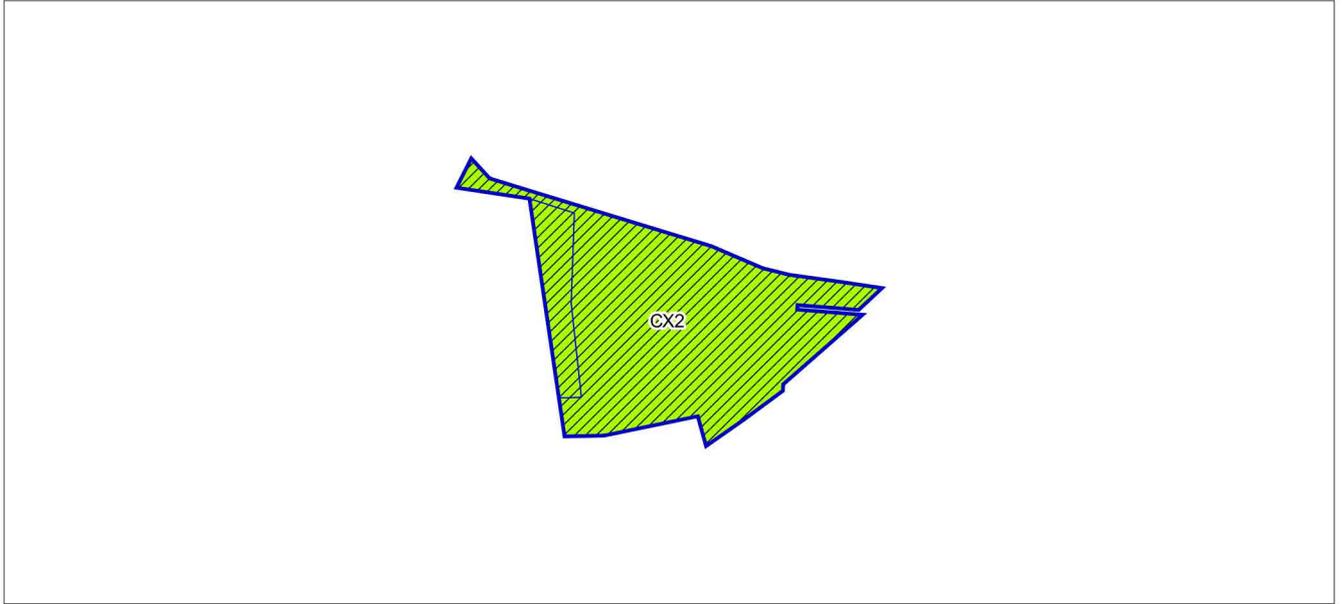
- Границы**
-  населенных пунктов (утвержденные) \*
  -  разработки генерального плана
  -  земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- \* отображаются в целях информационной целостности документа и утверждению в составе генерального плана не подлежат

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149  
РАСПОЛОЖЕНЫ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 472-2025-Э от 09.10.2025			
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. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	Стадия	Лист	Листов
						1	2
				Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:10000	<b>ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»</b>		

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНительно К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

**КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНительно К  
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

**Функциональные зоны**



Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества



Планируемые функциональные зоны

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149  
РАСПОЛОЖЕНЫ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 472-2025-Э от 09.10.2025			
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. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	Стадия	Лист	Листов
						2	2
				Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:10000	ГАОУ МО «НИиПИ градостроительства»		

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К  
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

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



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
 МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 472-2025-Э от 09.10.2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
 РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
 МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ  
 УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

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

Руководитель мастерской  
 Заместитель начальника отдела

П.С. Богачев  
 Н.В. Макаров

2025

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

**Состав материалов**  
**Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области**  
**применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами**  
**50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании.</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
3	<b><i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i></b>
	<b>Материалы по обоснованию</b>
4	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i></b>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
5	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i></b>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)

5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 - <b>сведения ограниченного доступа</b>
6	<b>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</b>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
7	<b>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</b>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
8	<b>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</b>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 - <b>сведения ограниченного доступа</b>
9	<b>Материалы на электронном носителе</b>
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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 не предусмотрено. Включение в границы населённых пунктов земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 не планируется.

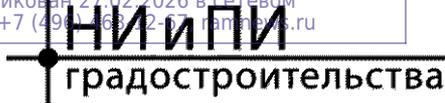
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ  
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0000000:168480,  
50:23:0040536:149**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ I**

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

*Книга 1*



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 472-2025-Э от 09.10.2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ  
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

**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

**Состав материалов**  
**Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области**  
**применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами**  
**50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании.</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
3	<b><i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i></b>
	<b>Материалы по обоснованию</b>
4	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i></b>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
5	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i></b>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)

5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 - <b>сведения ограниченного доступа</b>
6	<b><i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i></b>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
7	<b><i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i></b>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
8	<b><i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i></b>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 - <b>сведения ограниченного доступа</b>
9	<b><i>Материалы на электронном носителе</i></b>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

## Оглавление

Введение.....	7
1. Общие сведения.....	16
2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий.....	17
2.1. Территория земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 в системе расселения Московской области .....	17
2.2. Структура землепользования .....	17
2.3. Планируемое функциональное зонирование территории .....	18
3. Социально-экономическое развитие .....	21
3.1. Характеристика демографической ситуации.....	21
3.2. Развитие жилых территорий .....	21
3.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества .....	22
3.4. Социальная сфера.....	22
3.4.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения .....	23
3.4.2.1. здравоохранение .....	25
3.4.2.2. Объекты социального обслуживания .....	25
3.4.3. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения .....	25
3.4.3.1. Объекты образования.....	29
3.4.3.2. Объекты физической культуры и массового спорта.....	30
3.4.3.3. Объекты культуры и искусства.....	30
3.4.3.4. Места погребения.....	31
3.5. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового назначения .....	31
4. Развитие транспортной инфраструктуры.....	32
4.1. Внешний транспорт .....	33
4.1.1. Железнодорожный транспорт .....	34
4.1.2. Рельсовый транспорт .....	34
4.2. Транспортная инфраструктура в границах земельных участков .....	39
4.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть .....	39
4.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения .....	39
4.2.3. Автомобильный транспорт.....	39
4.2.5. Общественный пассажирский транспорт .....	40
5. Развитие инженерной инфраструктуры .....	42

6. Перечень земельных участков, включаемых (исключаемых) в (из) границы (границ) населенного пункта .....	43
7. Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения из документов территориального планирования федерального и регионального значения	44
8. Функционально-планировочный баланс территории* .....	47
9. Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения. ....	48
10. Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов регионального значения социальной инфраструктуры.....	57
11. Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения* ....	58
12. Приложение 4 .....	63
13. Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов, в отношении которых Комитетом лесного хозяйства Московской области принято решение в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» и утверждены акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра.	64

## Введение

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области №29РВ-869 от 02.09.2024 на основании Договора № 472-2025-Э от 09.10.2025.

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

- генеральный план муниципального округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального 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 муниципального округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

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

Материалы подготовлены на расчетный период до 2045 года с выделением первой очереди строительства до 2031 года.

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 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
- Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2024 г. № 4153-р «О Генеральной схеме размещения объектов электроэнергетики до 2042 года»;

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики» (в редакции от 26.02.2025);
- 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 05.05.2023 № 704 «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 утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;
- 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 земельных 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)», с изменениями утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 24.12.2015 № 2659-р, 31.01.2017 г. № 166-р, от 28.12.2017 г. № 2973-р, от 23.05.2018 г. № 957-р, от 22.12.2018 г. №2915-р, от 18.09.2019 г. №2104-р, от 10.02.2020 г. №248-р, от 19.03.2020 г. №668-р, от 19.09.2020 № 2402-р, от 21.12.2020 № 3466-р, от 09.04.2021 № 923-р, от 24.07.2021 № 2068-р, от 25.11.2021 № 3326-р, от 10.02.2022 № 220-р, от 24.08.2022 № 2418-р, от 27.05.2023 № 1378-р; от 29.11.2023 № 3396-р, от 21.02.2024 № 406-р, от 12.03.2024 № 579-р, от 23.08.2024 № 2288-р, от 18.02.2025 № 379-р, от 24.05.2025 № 1321-р;
- 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» (вместе с «СП 2.1.4.2625-10. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы. Санитарно-эпидемиологические правила»);
  - 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»;
  - Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.02.2023 г. № 108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023-2028 годы»;
  - Приказ Минэнерго России от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 - 2029 годы»;
  - Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 29.11.2024 № 2328 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2025 – 2030 годы»;
  - Приказ Министерства энергетики России от 24.11.2022 № 30@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@»;
  - 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 Российской Федерации от 28.11.2024 №24@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 22.12.2023 № 31@»;

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 25.10.2024 № 7@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2023 № 37@»;
- Приказ министра энергетики Московской области от 09.12.2024 № 120 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2025 – 2029 годы»;
- Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- Приказ Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»;
- Приказ Госгортехнадзора РФ 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»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 (ред. от 15.11.2024) «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» (вместе с «СанПиН 2.1.3684-21. Санитарные правила и нормы...») (Зарегистрировано в Минюсте России 29.01.2021 N 62297);
- «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 «СП36.13330.2012. Свод правил 2.05.06-85» (утв. приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);
- 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»;
- 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 05.09.2023 № 706-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 15.03.2021 № 148/7 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;
- 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»;
- Постановлением Правительства Московской области от 20 декабря 2004 г. № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года» (ред. от 04.03.2025);
- Постановление Губернатора Московской области от 29.04.2022 г. № 145-ПП «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023–2027 годов»;
- Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития» (с изменениями от 16.04.2024 № 358-ПП);
- 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 направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- Постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 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» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области в сфере здравоохранения, признанных утратившими силу»);
- Постановление Правительства МО 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 МО от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020-2026 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017-2025 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области в сфере образования, признанных утратившими силу»);
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 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» (вместе с «Перечнем

- актов Правительства Московской области, которые признаются утратившими силу»);
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1075/35 (ред. от 17.04.2025) «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2030 годы» (вместе с «Перечнем утративших силу постановлений Правительства Московской области, связанных с деятельностью Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области»);
  - Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1072/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы и утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2023-2033 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области, признанных утратившими силу»);
  - Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1073/35 (ред. от 19.05.2025) «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 2023-2030 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области, которые признаются утратившими силу»);
  - Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 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»;
  - Постановление Правительства МО от 26.09.2019 № 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 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 города Москвы и Московской области»;
  - Приказ министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105 «Об инвестиционных программах субъектов электроэнергетики, реализуемых на территории Московской области»;
  - Приказ министра энергетики МО от 16.12.2021 N 48 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества "Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра энергетики

- Московской области от 18.12.2019 № 105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 (Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021-2025 годы);
- Приказ министра энергетики МО от 18.11.2022 N 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020-2024 годы»;
  - 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 21.03.2018 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;
  - 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 и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2030 годы»;
  - 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».
  - Проект 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»;
  - Закон Московской области от 18.04.2019 N 58/2019-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Раменского муниципального района»;
  - Постановление Правительства Московской области от 26.02.2024 №158-ПП "Об утверждении Стандарта обеспечения временными местами проживания работников, не имеющих постоянного места жительства на территории Московской области".

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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 расположены в центральной части Раменского городского округа.

Внешние транспортные связи Раменского муниципального округа, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 осуществляются по автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа – Челябинск и автомобильной дороге общего пользования регионального значения М-5 "Урал" Москва-Рязань-Пенза-Самара-Уфа-Челябинск.

Общая площадь земельных участков в рассматриваемых границах составляет соответственно - 9,11 га.

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

### 2.1. Территория земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 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 земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 определена рекреационная модель пространственной организации территорий. Для рекреационной модели развития территории характерны территории, обладающие высокой степенью озелененных территорий и с высокой долей рекреационных ресурсов

В соответствии с СТП МО ОПГР, на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости, составляет 9,11 га.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:168480 составляет 81095 кв.м.

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования по документу: садоводство 1.5

Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040536:149 составляет 9992 кв.м.

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования по документу: Для проведения научно-исследовательских работ и хозяйственности

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

Категория земель	Площадь, га
Земли сельскохозяйственного назначения.	9,1
<b>Общая площадь земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149</b>	<b>9,1</b>

### 2.3. Планируемое функциональное зонирование территории

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы. Границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы (ограниченного доступа) в информационных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. В целях информирования заинтересованных лиц о возможном расположении объектов недвижимости в границах ЗСО питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы на Карте функциональных зон (общедоступный материал) указаны функциональные зоны, границы которых пересекают границы I, II поясов зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы.

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

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

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

Границы функциональных зон определены с учетом границ муниципального округа, границ населенных пунктов или естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков.

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

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

3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных

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

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

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

#### 1. Зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества **СХ2**

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

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

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

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

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

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества <b>СХ2</b>	Раменский МО, ЗУ с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	Планируемая функциональная зона	9,11	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>9,11</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>9,11</b>		

### 3. Социально-экономическое развитие

#### 3.1. Характеристика демографической ситуации

Постоянное население на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 расположенными на территории Раменского муниципального округа, отсутствует.

Численность постоянного населения на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 на первую очередь и на расчётный срок составит 0 человек (таблица 3.1.1).

Численность постоянного и сезонного населения на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149

Таблица 3.1.1

	Постоянное население, тыс.чел.			Сезонное население, тыс.чел.		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
ВСЕГО по ЗУ 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,12

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 планируется создание 4 новых рабочих мест.

#### 3.2. Развитие жилых территорий

Жилищный фонд на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 отсутствует, участок свободен от застройки.

Согласно генеральному плану Раменского городского округа, утвержденному решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 № 13/3-СД на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 не предусмотрено размещение новой жилой застройки. Проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 не предусматривается размещение новой жилой застройки.

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

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

Сезонное население на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 отсутствует, участок свободен от застройки.

Проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 предусматривается развитие территорий для ведения садоводства и огородничества общей площадью 9,11 га.

При освоении данных территориальных ресурсов объём нового строительства составит 6,90 тыс. кв. м с сезонным населением 0,12 тыс. человек (46 участков).

### **3.4. Социальная сфера**

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

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р<sup>3</sup> 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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 Раменского муниципального округа отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р<sup>4</sup> 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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 Раменского муниципального округа отсутствуют.

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

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

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

### 3.4.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения<sup>5</sup>

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

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 приведён в таблице 3.4.2.1.

---

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

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

Таблица 3.4.2.1.

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
<b>1. Учреждения здравоохранения</b>							
1.1.	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях (далее больничные стационары)	коек	6,0	0	0	0	0
1.2.	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (далее амбулаторно-поликлинические учреждения), объекты (здание, комплекс зданий), на базе которого оказывается первичная медико-санитарная помощь (далее ФАП/ВОП)	пос./см	17,75	0	0	0	0
1.3.	Объекты (здание, комплекс зданий), на базе которого оказывается скорая медицинская помощь (далее станции скорой помощи)	автомобили	0,1	0	0	0	0
<b>2. Объекты социального обслуживания</b>							
2.1.	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	объект	1 УКЦСОН на население от 25000 до 75000 человек	0	0	0	0

### 3.4.2.1. Здравоохранение

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 отсутствуют учреждения здравоохранения.

В соответствии с НПП МО нормативный показатель обеспеченности населения амбулаторно-поликлиническими учреждениями составляет 17,75 пос./смену на 1 тыс. чел., обеспеченности населения в больничных койках – 6,0 коек на 1 тыс. чел., обеспеченность населения станциями скорой помощи – 0,1 автомобиль на 1 тыс. человек.

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

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

Нормативная потребность существующего населения в станциях скорой помощи (автомобиль) – 0, планируемого населения на расчетный срок (автомобиль) – 0.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 не предусматривается размещение учреждений здравоохранения.

### 3.4.2.2. Объекты социального обслуживания

По данным Министерства социального развития Московской области на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 отсутствуют объекты социального обслуживания населения.

В соответствии с НПП МО нормативный показатель обеспеченности населения универсальными комплексными центрами социального обслуживания населения составляет 1 УКЦСОН на население от 25000 до 75000 человек.

- Нормативная потребность существующего населения в объектах социального обслуживания населения (объектов) – 0, планируемого населения на расчетный срок – 0.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 не планируется размещение новых объектов социального обслуживания населения.

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

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

возможности размещения планируемых объектов местного значения на смежных территориях.

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения на существующее и планируемое постоянное население земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149, расположенных на территории Раменского муниципального округа, приведен в таблице 3.4.3.1.

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

Таблица 3.4.3.1

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
<b>1. Объекты образования</b>							
1.1.	Здание (комплекс зданий) общеобразовательных организаций (далее общеобразовательные организации)	мест	135	0	0	0	0
1.2.	Здание (комплекс зданий) дошкольных образовательных организаций (далее дошкольные образовательные организации)	мест	65	0	0	0	0
<b>2. Объекты культуры и искусства</b>							
2.1.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	мест	-	0	0	0	0
2.2.	Здание (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детские школы искусств (далее ДШИ)	мест	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	0	0	0
2.3.	Зрелищные организации (театры)	мест	-	0	не требуется	не требуется	не требуется
2.4.	Зрелищные организации (концертные организации)	мест	-	0	не требуется	не требуется	не требуется
<b>3. Объекты физической культуры и массового спорта</b>							
3.1.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв. м	0,9483	0	0	0	0
3.2.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м площади пола	0,106	0	0	0	0
3.3.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны)	кв.м зеркала воды	9,96	0	0	0	0

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
3.4.	Здание (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (далее ДЮСШ)	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	0	0	0
3.5.	ЕПС	человек	122/1000 чел (возраст 3-79 лет)	0	0	0	0
4. Места погребения							
4.1.	Кладбища	га	0,24	0	0	0	0

### 3.4.3.1. Объекты образования

#### *Дошкольные образовательные организации*

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 дошкольные образовательные организации отсутствуют.

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

Нормативная потребность населения в дошкольных образовательных организациях приведена в таблице 3.4.3.1.1.

#### Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях

Таблица 3.4.3.1.1

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

#### *Общеобразовательные организации*

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 отсутствуют общеобразовательные организации.

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

Нормативная потребность населения в общеобразовательных организациях приведена в таблице 3.4.3.1.2.

#### Нормативная потребность в общеобразовательных организациях

Таблица 3.4.3.1.2.

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

### 3.4.3.2. Объекты физической культуры и массового спорта

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 отсутствуют объекты физической культуры и массового спорта.

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

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

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

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

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

Нормативная потребность в объектах физической культуры и массового спорта представлена в таблице 3.4.3.2.1.

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

Таблица 3.4.3.2.1.

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

### 3.4.3.3. Объекты культуры и искусства

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 отсутствуют объекты культуры и искусства.

Нормативная потребность в объектах культуры и искусства представлена в таблице 3.4.3.3.1.

#### Нормативная потребность в объектах культуры и искусства

Таблица 3.4.3.3.1

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0	0	0
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового	0	0	0

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
(клубного) типа (посадочных мест)			
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест)	0	0	0

#### 3.4.3.4. Места погребения

По данным Главного управления региональной безопасности Московской области на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 места погребения отсутствуют.

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

Нормативная потребность населения в местах погребения приведена в таблице 3.4.3.4.1.

#### Нормативная потребность в местах погребения

Таблица 3.4.3.4.1

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

#### 3.5. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового назначения

Проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 предусмотрено создание 4 новых рабочих мест (КПП, ВЗУ, ЛОС).

Номер	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очередность	Рабочие места, тыс. мест
1	ЗУ с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 (вблизи д. Какузево) (КПП, ВЗУ, ЛОС)	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	Первая очередь	0,004
<b>ВСЕГО по ЗУ :</b>				<b>0,012</b>

#### 4. Развитие транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 представлена автомобильными дорогами общего пользования федерального, регионального и местного значения<sup>6</sup>.

Автомобильные дороги общего пользования федерального значения обеспечивают транспортные связи муниципального округа с субъектом Российской Федерации г. Москвой.

Автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения обеспечивают транспортные связи муниципального округа, муниципальными образованиями Московской области и между населенными пунктами.

Автомобильные дороги местного значения в границах муниципального округа обеспечивают подъезд к населенным пунктам, объектам хозяйственной деятельности, выход на сеть автомобильных дорог регионального значения и обслуживают территорию населенных пунктов (УДС).

Внесение изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельным участкам кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 (далее по тексту – рассматриваемая территория) выполнены с учётом актуализированных редакций:

- **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-;

- **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;

- **Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области** (далее по тексту – СТП ТО МО), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №о230/8;

- **Нормативов градостроительного проектирования Московской области** (далее по тексту – РНГП МО), утверждённых постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30;

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

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

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

#### 4.1. Внешний транспорт

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

Внешние транспортные связи муниципального округа обеспечивают внешний (внемуниципальный) грузооборот промышленных предприятий, доставка грузов для снабжения муниципального округа промышленными и продовольственными товарами, а также пассажирские связи с субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями Московской области и населенными пунктами.

Внешние транспортные связи применительно к рассматриваемой территории осуществляются автомобильным транспортом (см. рис. 4.1.1, рис. 4.1.2).

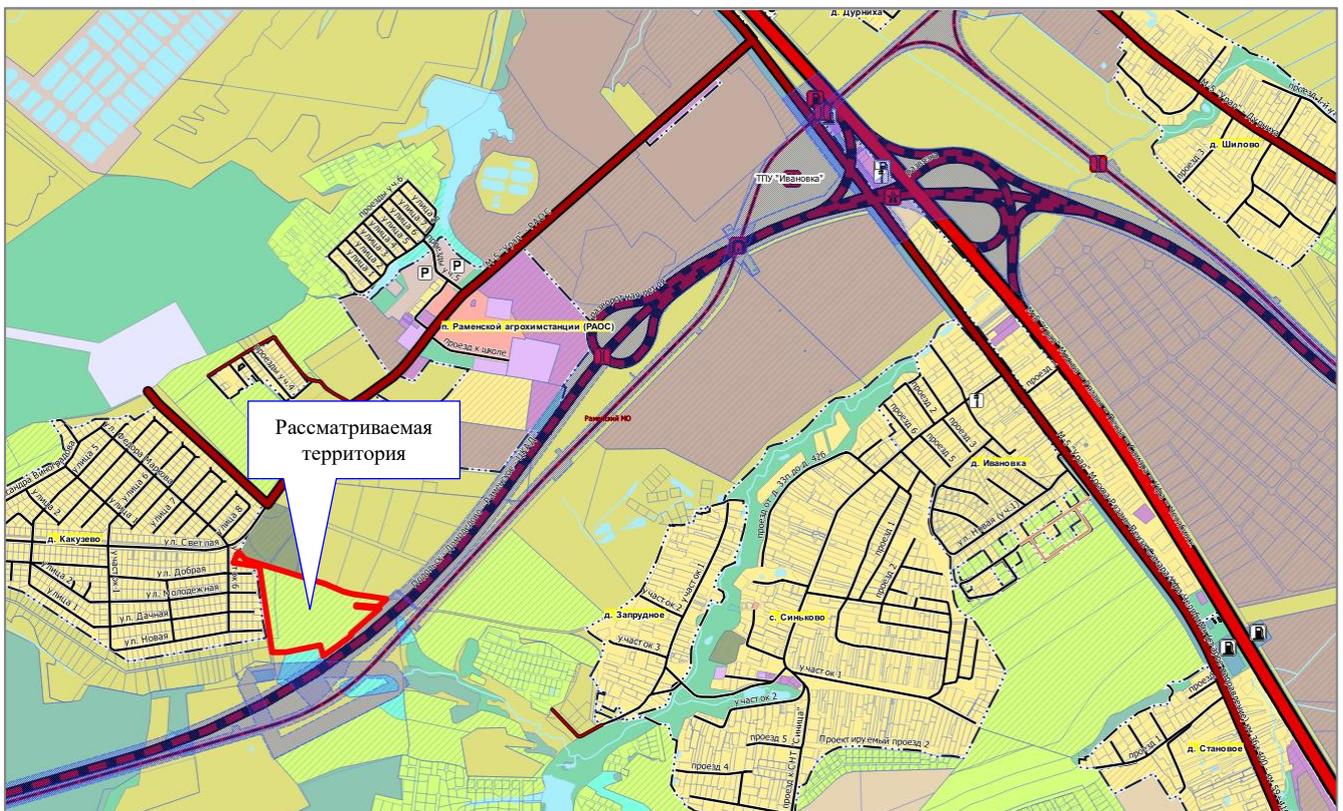


Рис. 4.1.1 Схема внешних связей Раменского муниципального округа Московской области, применительно к рассматриваемой территории

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

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

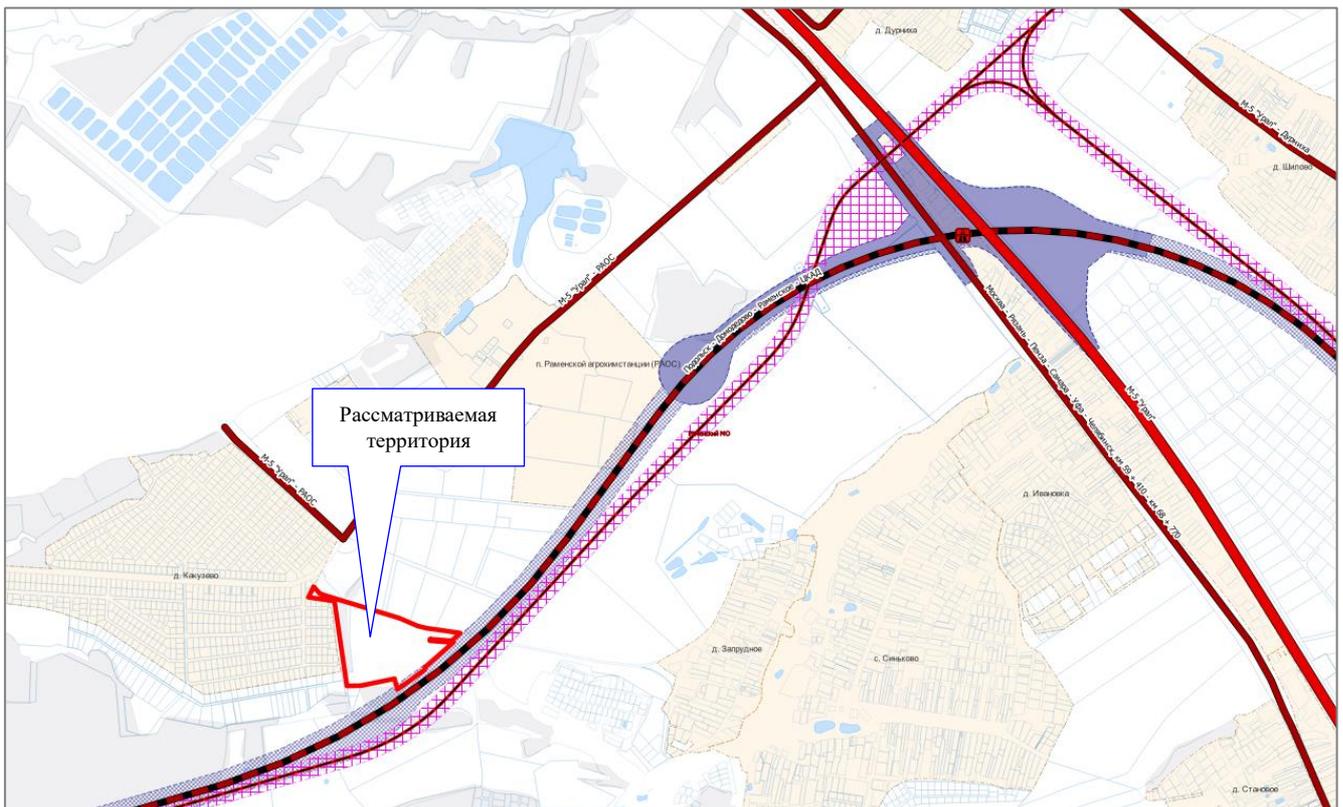


Рис. 4.1.2 Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» применительно к рассматриваемой территории

#### 4.1.1. Железнодорожный транспорт<sup>7</sup>

##### *Существующее положение*

В настоящее время границах рассматриваемой территории, объекты железнодорожного транспорта отсутствуют.

##### *Планируемые мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, а также документами ОАО «РЖД», как субъекта естественных монополий, на основании и с учетом которых разрабатываются генеральные планы городских и муниципальных округов, применительно к территории в границах внесения изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области мероприятия по развитию объектов железнодорожного транспорта отсутствуют.

#### 4.1.2. Рельсовый транспорт<sup>8</sup>

##### *Существующее положение*

В настоящее время в границах рассматриваемой территории, объекты рельсового транспорта отсутствуют.

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

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

### *Планируемые мероприятия*

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области применительно к территории в границах внесения изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области мероприятия по развитию инфраструктуры рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ) отсутствуют.

#### **4.1.3. Транспортно - пересадочные узлы**

##### *Существующее положение*

В настоящее время в Московской области формируется система транспортно-пересадочных узлов.

Транспортно - пересадочные узлы (далее по тексту – ТПУ) включают в себя объекты, необходимые для обеспечения удобного и комфортного обслуживания пассажиров при пересадке с одного вида транспорта на другой (железнодорожные станции, платформы и остановочные пункты; железнодорожные вокзалы, автовокзалы и автостанции; торгово-развлекательные объекты; стоянки для временного хранения легкового транспорта; территории для стоянки и разворота общественного автомобильного транспорта; пешеходные переходы), автомобильные дороги и проезды, обеспечивающие подъезд к ТПУ.

##### *Планируемые мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области применительно к территории в границах внесения изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области мероприятия по организации ТПУ отсутствуют.

#### **4.1.4. Воздушный транспорт<sup>9</sup>**

##### *Существующее положение*

В настоящее время в границах рассматриваемой территории, объекты воздушного транспорта отсутствуют.

В соответствии с данными Портала пространственных данных Национальная система пространственных данных (<https://nspd.gov.ru>), рассматриваемая территория расположена в границах зон с особыми условиями использования международного аэропорта Домодедово им. Ломоносова:

ЗООИТ 50.23.2.30 – Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово).

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

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

**ЗОУИТ 50:00-6.2453 – Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово).**

На приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности. Пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Зона установлена бессрочно.

**ЗОУИТ 50:00-6.2445 – Зона с особыми условиями использования территорий - Сектор 3.1 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).**

1. 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года : 330 м. 3. В границах третьей подзоны строительство, реконструкция объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. 4. При наложении секторов третьей и четвертой подзон ограничения предельной абсолютной высоты размещения объектов капитального строительства принимаются по наименьшему показателю высотных ограничений. Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ. Подпункт «б» пункта 1(1) Положения

**ЗОУИТ 50:00-6.2478 – Зона с особыми условиями использования территорий - Сектор 4.9.28 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).**

1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. В пределах четвертой подзоны приаэродромной территории запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: от 322,06 м до 326,42 м. 3. В границах четвертой подзоны строительство, реконструкция объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. 4. При наложении секторов четвертой подзоны друг на друга действуют ограничения по наименьшему показателю предельной абсолютной высоты. 5. При наложении секторов третьей и четвертой подзон ограничения предельной абсолютной высоты размещения объектов капитального строительства принимаются по наименьшему показателю высотных ограничений. Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ. Подпункт «в» пункта 1(1) Положения. Зона установлена бессрочно.

**ЗОУИТ 50:00- 50:00-6.2500 – Зона с особыми условиями использования территорий - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово)**

В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 1. Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ. Подпункт «в» пункта 1(1) Положения. Зона установлена бессрочно.

**ЗОУИТ 50:00- 50:00-6.2520 – Зона с особыми условиями использования территорий - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).**

1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года. Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ. Подпункт «б» пункта 1(1) Положения. Зона установлена бессрочно.

**ЗОУИТ 50:00-6.2538 – Зона с особыми условиями использования территорий - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).**

1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее – размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 настоящей таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали – высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали – внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 настоящей

таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Министра России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «Об утверждении Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Министра России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее – Приказ № 734) и(или) Обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона № 116-ФЗ. Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ. Подпункт «г» пункта 1(1) Положения. Пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ.Статья 107 Земельного кодекса Российской Федерации. Зона установлена бессрочно.

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

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

- Тридцатикилометровой зоны вокруг контрольной точки аэропорта «Жуковский» (Раменское) согласно Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области № 230/8 от 25.03.2016.

#### 4.1.5. Водный транспорт<sup>10</sup>

##### *Существующее положение*

В настоящее время в границах рассматриваемой территории, объекты водного транспорта отсутствуют.

##### *Планируемые мероприятия*

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

#### 4.1.6. Трубопроводный транспорт<sup>11</sup>

##### *Существующее положение*

В настоящее время в границах рассматриваемой территории, объекты трубопроводного транспорта отсутствуют.

<sup>10</sup> Мероприятия по модернизации и развитию объектов федерального значения приводятся в документации о территориальном планировании для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в генеральном плане.

<sup>11</sup> Мероприятия по модернизации и развитию объектов федерального значения приводятся в документации о территориальном планировании для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в генеральном плане.

Южнее в 0,4 км от рассматриваемой территории проходит кольцевой магистральный нефтепродуктопровод на участке «МНПП – Западное полукольцо с 0 км по 43 км, с 84 км по 99 км, со 101 км по 169 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1, МНПП – Восточное полукольцо с 0 км по 159 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1».

В соответствии с данными Портала пространственных данных Национальная система пространственных данных (<https://nspd.gov.ru>), рассматриваемая территория расположена вне границ зоны с особыми условиями использования (охранной зоны) кольцевого магистрального нефтепродуктопровода на участке «МНПП – Западное полукольцо с 0 км по 43 км, с 84 км по 99 км, со 101 км по 169 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1, МНПП – Восточное полукольцо с 0 км по 159 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1», ЗОУИТ: реестровый номер 50:00-6.286.

#### *Планируемые мероприятия*

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

### 4.1.7. Автомобильные дороги

#### *Существующее положение*

Внешние транспортные связи Раменского муниципального округа, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 осуществляются по автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа – Челябинск и автомобильной дороге общего пользования регионального значения М-5 "Урал" Москва-Рязань-Пенза-Самара-Уфа-Челябинск (старое направление) км 36+400 - км 59+410

Автомобильные дороги проходят в 0,4 км западнее рассматриваемой территории.

#### *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, в границах внесения изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области мероприятия по развитию внешних транспортных связей – отсутствуют.

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, предусмотрены мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149:

- строительство автомобильной дороги общего пользования регионального значения Подольск - Домодедово - Раменское - ЦКАД (22012404) по параметрам скоростной автомобильной дороги, ІВ категории, 6 полосы движения. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта – 100 м, (по 50 м от оси дороги в каждую сторону).

Автомобильная дорога пройдет вне границ земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149.

В СТП ТО МО для обеспечения возможности размещения объектов транспортной инфраструктуры установлены зоны их планируемого размещения, которые являются ограничением использования данной территории в градостроительной деятельности до установления красных линий объектов транспортной инфраструктуры.

Рассматриваемая территория частично расположена в **зоне размещения** линейного объекта Подольск - Домодедово - Раменское - ЦКАД.

В генеральном плане планировочные решения участка автомобильной дороги Подольск - Домодедово - Раменское - ЦКАД (22012404) приведены в соответствии с проектом планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства – автомобильной дороги Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 31.07.2014 № 589/28. Рассматриваемая территория частично расположена **вне зоны размещения** линейного объекта, утвержденной в проекте планировки территории.

## 4.2. Транспортная инфраструктура в границах земельных участков

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

#### *Существующее положение*

В настоящее время подъезд к рассматриваемой территории отсутствует. В границах рассматриваемой территории улично-дорожная сеть общего пользования отсутствует.

#### *Инженерные сооружения*

Инженерные транспортные сооружения в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

#### *Планируемые мероприятия*

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

### 4.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

#### *Существующее положение*

В настоящее время в границах рассматриваемой территории пешеходное и велосипедное движения отсутствует.

#### *Расчет нормативной потребности*

Внесением изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 размещение постоянной жилой застройки не планируется.

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

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

### 4.2.3. Автомобильный транспорт

#### *Существующее положение*

В настоящее время в границах рассматриваемой территории, жилая застройка отсутствует.

Расчет существующего уровня автомобилизации на данные территории, исходя из количества Московской области, не требуется.

#### *Расчет нормативной потребности*

Внесением изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 размещение жилой застройки не планируется.

Расчет перспективного уровня автомобилизации на рассматриваемую территорию, исходя из количества индивидуального легкового транспорта и числа жителей муниципального округа, не требуется.

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

К сооружениям для постоянного хранения<sup>12</sup> индивидуальных автотранспортных средств транспортных средств относятся гаражи и автостоянки, к сооружениям обслуживания автотранспортных средств относятся объекты технического сервиса и объекты топливозаправочного комплекса.

##### 4.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств

###### *Существующее положение*

В настоящее время в границах рассматриваемой территории объекты для постоянного хранения) отсутствуют.

###### *Планируемые мероприятия*

Внесением изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 размещение многоквартирной 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 рассматриваемой территории объекты технического сервиса отсутствуют.

###### *Планируемые мероприятия*

Внесением изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 размещение жилой застройки не планируется.

Расчёт нормативной потребности количества постов станций технического обслуживания не требуется.

##### 4.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса

###### *Существующее положение*

В настоящее время в границах рассматриваемой территории, объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют.

###### *Планируемые мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области в границах внесения изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области мероприятия по размещению объектов топливозаправочного комплекса - отсутствуют.

##### 4.2.5. Общественный пассажирский транспорт

###### *Существующее положение*

Работа наземного общественного пассажирского транспорта по обеспечению пассажироперевозок в муниципальном округе осуществляется маршрутами, которые обслуживают АО «Мострансавто» и частные перевозчики.

Маршруты общего пользования проходят по автомобильной дороге регионального значения М-5 «Урал» – РАОС.

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



## **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 Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах Раменского городского округа Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 – **отсутствуют**.

**В Схеме 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 части нефтепродуктопроводов и нефтепроводов, в границах Раменского городского округа Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 – **отсутствуют**.

**В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8, приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Раменского городского округа Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149:

- строительство автомобильной дороги общего пользования регионального значения Подольск - Домодедово - Раменское - ЦКАД (22012404) по параметрам скоростной автомобильной дороги, IБ категории, 6 полосы движения. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта – 100 м, (по 50 м от оси дороги в каждую сторону).

Автомобильная дорога пройдет вне границ земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149.

В СТП ТО МО для обеспечения возможности размещения объектов транспортной инфраструктуры установлены зоны их планируемого размещения, которые являются ограничением использования данной территории в градостроительной деятельности до установления красных линий объектов транспортной инфраструктуры.

Рассматриваемая территория частично расположена в зоне размещения линейного объекта Подольск - Домодедово - Раменское - ЦКАД.

**В соответствии с Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1069/35, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Раменского городского округа Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 – **отсутствуют**.

В соответствии со **схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)** с изменениями утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 166-р, от 28.12.2017 № 2973-р, от 23.05.2018 № 957-р, от 22.12.2018 № 2915-р, от 18.09.2019 № 2104-р, от 10.02.2020 N 248-р, от 19.03.2020 № 668-р, от 19.09.2020 № 2402-р, от 21.12.2020 № 3466-р, от 09.04.2021 №923-р, от 24.07.2021 № 2068-р, от 25.11.2021 № 3326-р, от 10.02.2022 № 220-р, от 24.08.2022 № 2418-р, от 27.05.2023 № 1378-р, от 29.11.2023 №3396-р, от 21.02.2024 № 406-р, от 12.03.2024 № 579-р мероприятия по развитию объектов газоснабжения на рассматриваемой территории отсутствуют.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8. Функционально-планировочный баланс территории\*

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение		Расчётный срок	
			га	%	га	%
	Общая площадь земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	га	9,11	100	9,11	100
1	Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство)	га	9,11	100	0	0
2	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	га	0	0	9,11	100

\* Приводится в информационно-справочных целях.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	0			
$P \leq 1,2$ МПа	км	0			
$P \leq 0,6$ МПа	км	0			
$P \leq 0,3$ МПа	км	0			
<b>Электроснабжение</b>					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час	н/д			
Протяженность линий электропередач					
ЛЭП 35 кВ	км	0			
ЛЭП 110 кВ	км	0			
ЛЭП 220 кВ	км	0			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	0			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	80,0			
<b>ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ</b>					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/ год	0	1,48 м3/на участок	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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 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 по РНП	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (результаты выполнения которого указываются в примечании)	Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры на 01.01.2025 (показатель)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспечения населения объектами социальной инфраструктуры с учетом притока численности населения и миграционных процессов						Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2023 год на 01.01.2024 (количество/мощность)		Дефицит "±" Профицит "-" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на 01.01.2025	Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (количество/мощность) с 01.01.2025 по 2031 год			Дефицит показателей на 01.01.2031	Предусмотрено в генеральном плане покрытия дефицита на 01.01.2031		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2031 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)		Дефицит показателей на 01.01.2045		Предусмотрено в генеральном плане покрытия дефицита 02.01.2031-01.01.2045		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию 02.01.2031-01.01.2045 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)		Дефицит показателей на момент реализации генерального плана										
					На 01.01.2025	На 01.01.2031	На 01.01.2045	На 01.01.2025	На 01.01.2031	На 01.01.2045	количество	мощность	РНП	Иной нормативный показатель	РНП		Иной нормативный показатель	РНП	Иной нормативный показатель		Всего	в рамках ПП	РНП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	РНП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	РНП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	РНП	Иной нормативный показатель *					
					10чр.6*гр.3	10чр.6*гр.4	11чр.7*гр.3	12чр.7*гр.4	13чр.8*гр.3	14чр.8*гр.4	15	16	17чр.9.гр.16	18чр.10.гр.5-гр.16	19чр.20.гр.21		20	21	22		23	24чр.11.гр.5-гр.16-гр.19	25чр.12.гр.5-гр.16-гр.19	26	27	29	30	31	32чр.13.гр.16-гр.19-гр.27	33чр.14.гр.5-гр.16-гр.19-гр.27	34	35	36	37	38	39чр.13.гр.3-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35	40чр.14.гр.3-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35				
					Федеральные	Московской области	Муниципальное	Федеральные	Московской области	Муниципальное	РНП	Иной нормативный показатель	РНП	Иной нормативный показатель	РНП		Иной нормативный показатель	РНП	Иной нормативный показатель		РНП	Иной нормативный показатель	РНП	Иной нормативный показатель	РНП	Иной нормативный показатель	РНП	Иной нормативный показатель	РНП	Иной нормативный показатель	РНП	Иной нормативный показатель	РНП	Иной нормативный показатель	РНП	Иной нормативный показатель	РНП	Иной нормативный показатель			
1	2	3	4	5	6	7	8	9чр.6*гр.3	10чр.6*гр.4	11чр.7*гр.3	12чр.7*гр.4	13чр.8*гр.3	14чр.8*гр.4	15	16	17чр.9.гр.16	18чр.10.гр.5-гр.16	19чр.20.гр.21	20	21	22	23	24чр.11.гр.5-гр.16-гр.19	25чр.12.гр.5-гр.16-гр.19	26	27	29	30	31	32чр.13.гр.16-гр.19-гр.27	33чр.14.гр.5-гр.16-гр.19-гр.27	34	35	36	37	38	39чр.13.гр.3-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35	40чр.14.гр.3-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35			
1.	Объекты здравоохранения																																								
1.1.	Больничные стационары																																								
	количество			0										0																											
	емкость, коек	6		0	0,00	0,00	0,00	0						0																											
1.2.	Амбулаторно-поликлиническая сеть																																								
	количество			0										0																											
	емкость, лос. в смену	17,75		0	0,00	0,00	0,00	0					0																												
2.	Организация социального обслуживания																																								
2.1.	Комплексные центры социального обслуживания населения				0	0,00	0,00	0,00						0	0	0																									

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

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

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
<b>1.Население</b>					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0	0	0
1.2.	Численность сезонного населения	тыс. чел.	0	0,12	0,12
1.3	Количество рабочих мест	тыс. мест	0	0,004	0,004
<b>2.Жилищный фонд</b>					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
	- многоквартирная	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
	- индивидуальный	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
2.2.	Ветхий/аварийный	тыс. кв. м	0	-	-
2.3.	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	-	-
	по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	-
	по ППТ	тыс. кв. м	-	-	-
	концепции	тыс. кв. м	-	-	-
	иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
<b>3. Объекты федерального значения</b>					
<b>Транспортная инфраструктура</b>					
3.1	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-
3.2	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-
3.3	Протяжённость автомобильных дорог	км	-	-	-
3.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
3.5	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-
3.6	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-
<b>Инженерная инфраструктура</b>					
3.7	Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
3.8	Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
3.9	Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0
3.10	Электрическая подстанция	единиц	0	0	0

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

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
	220 кВ				
3.11	Тяговая подстанция (железной дороги)	единиц	0	0	0
3.12	Переходный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.13	Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.14	Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	0	0	0
3.15	Магистральный газопровод	км	0	0	0
3.16	Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)	единиц	0	0	0
3.17	Газораспределительная станция (ГРС, КРП)	единиц	0	0	0
3.18	Станция подземного хранения газа (СПХГ)	единиц	0	0	0
3.19	Объекты связи	единиц	0	0	0
3.20	Сети связи	км	0	0	0
<b>4. Объекты регионального значения</b>					
<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</b>					
4.1	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях (больничные стационары)	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 которого оказывается первичная медико-санитарная помощь (ФАП / ВОП)	пос./смену	0	0	0
4.4		единиц	0	0	0
4.5	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	единиц	0	0	0
4.6	Объекты (здание, комплекс зданий), на базе которого оказывается скорая медицинская помощь (станции скорой помощи)	автомобиль	0	0	0
<b>Транспортная инфраструктура</b>					
4.7	Протяженность линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-
4.8	Протяженность автомобильных дорог	км	-	-	-
4.9	Протяженность улично-дорожной сети	км	-	-	-

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

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
<b>5. Потребности в объектах местного значения</b>					
<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</b>					
5.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	0	0	0
5.2	Общеобразовательные организации	мест	0	0	0
5.3	Детско-юношеские спортивные школы	мест	0	0	0
5.4	Организация дополнительного образования (ДШИ)	мест	0	0	0
5.5	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	мест зрительного зала	0	0	0
5.6	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв.м	0	0	0
5.7	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м	0	0	0
5.8	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейн)	кв. м зеркала воды	0	0	0
5.9	Кладбища	га	0	0	0
<b>Транспортная инфраструктура</b>					
5.15	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	0	0
5.16	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	0	0
5.17	Протяженность велосипедных дорожек	км	0	0	0
<b>6. Инженерное оборудование и благоустройство</b>					
<b>Водоснабжение</b>					
6.1	Расчетное потребление воды питьевого качества	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	н/д	0,050	0,050
<b>Водоотведение</b>					
6.2	Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д	0,025	0,025
6.3	Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	н/д	16,07	16,07
<b>Теплоснабжение</b>					
6.4	Расход тепла, всего	Гкал/час	н/д	0	0
<b>Газоснабжение</b>					
6.5	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	н/д	0	0
<b>Электроснабжение</b>					

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
6.6	Расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,1	0,1

## **12. Приложение 4**

### **Таблица 1**

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

Отсутствуют

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

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

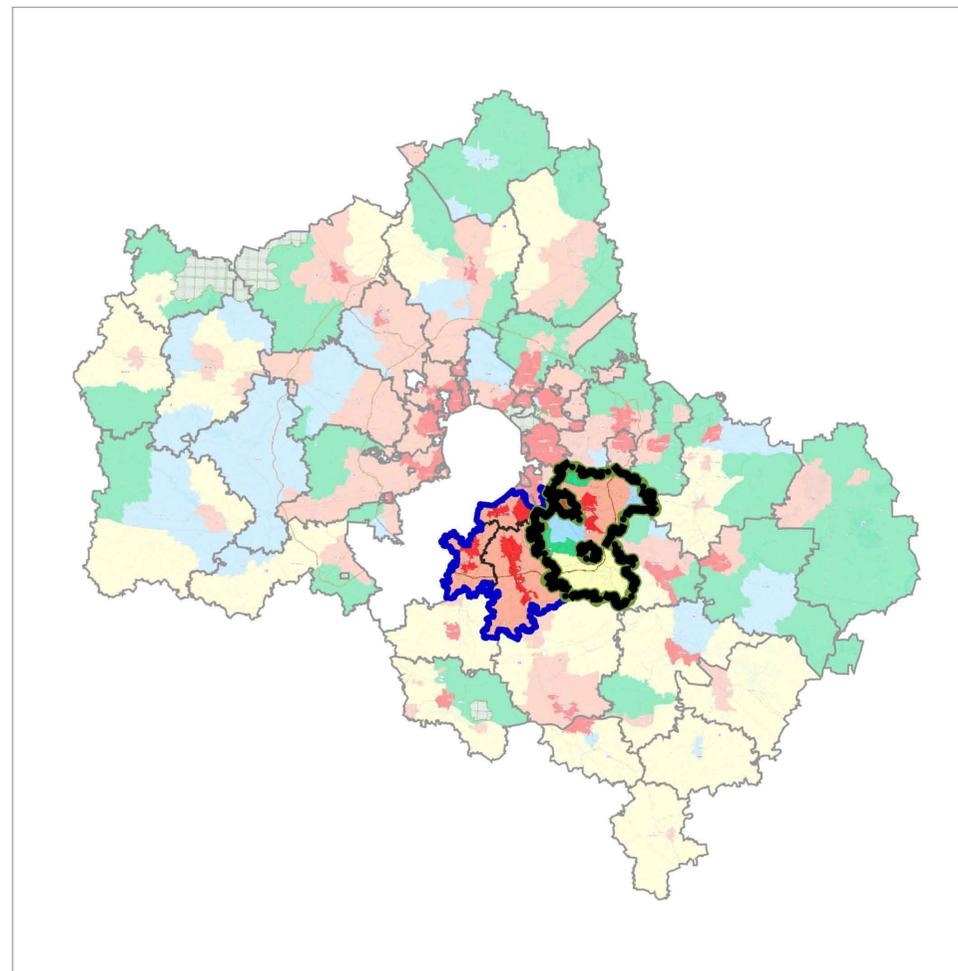
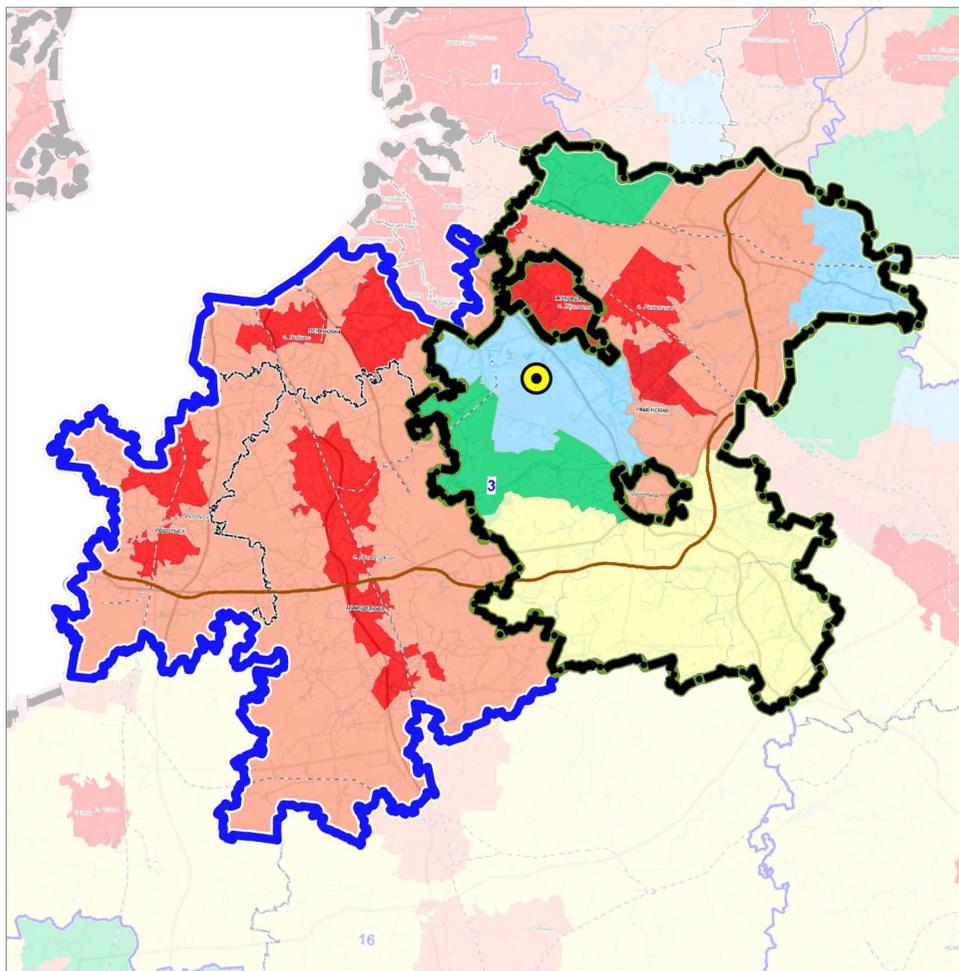
№	Акт об изменении документированной информации государственного лесного реестра		Кадастровый номер земельного участка	Существующая категория земельного участка	Существующий ВРИ	Площадь земельного участка, кв.м
	Номер документа	Дата документа				
1	1442/2/02-04/2022/ЛА	28.06.21	50:23:0000000:164650*			136750
2	2349/2/02-04/2021/ЛА	20.09.22	50:23:0040536:149	Земли сельскохозяйственного назначения	Для проведения научно исследовательских работ и хозяйственности	9992
3	1447/2/02-04/2022/ЛА	20.09.22	50:23:0000000:164648**			96442

\*\* границы земельного участка 50:23:0000000:168480 располагаются в границах земельного участка 50:23:0000000:164650, в отношении которого 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

\*\* границы земельного участка 50:23:0000000:168480 располагаются в границах земельного участка 50:23:0000000:164648, в отношении которого 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

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

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

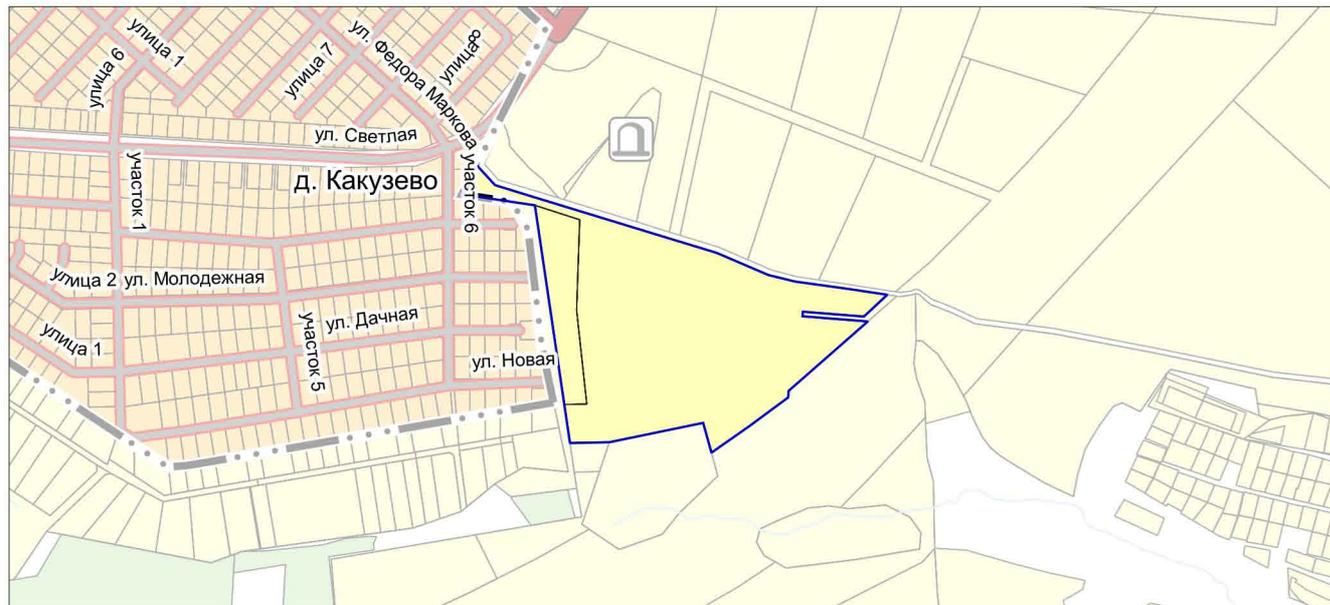
- Раменского муниципального округа  
Московской области
- устойчивой системы расселения
- разработки проекта

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 472-2025-Э от 09.10.2025			
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. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	Стадия	Лист	Листов
						1	6
Проверил	Н.В. Макаров			Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области	ИНИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ**

**50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

**КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0000000:168480,  
50:23:0040536:149**



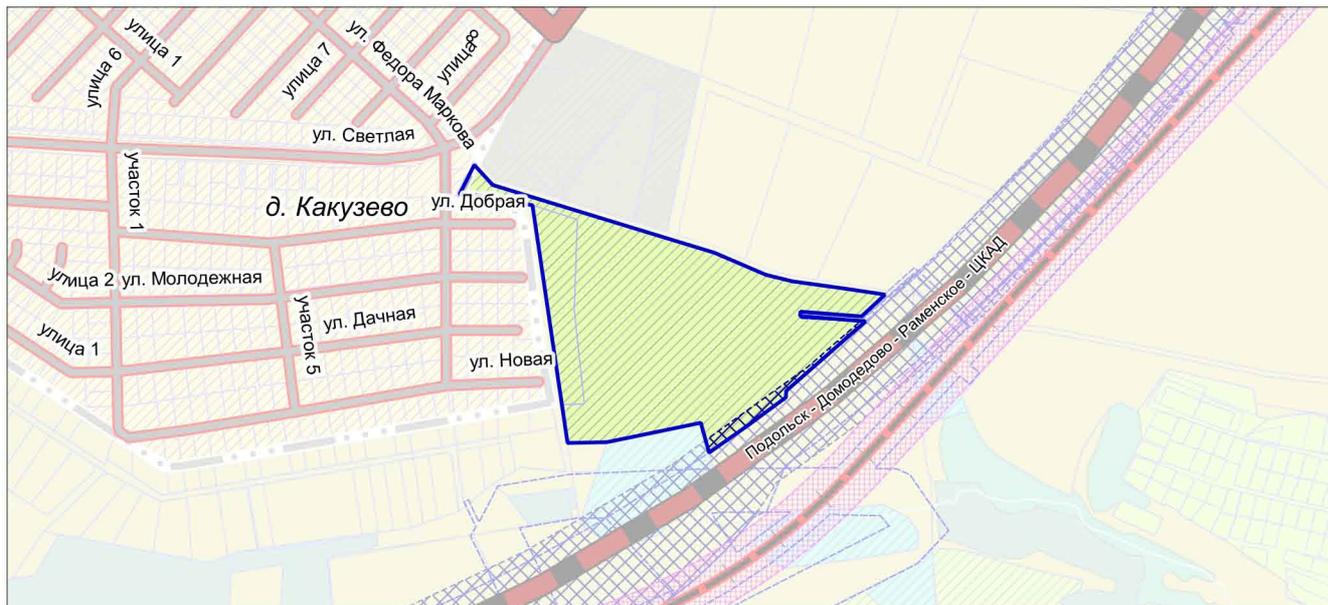
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- |   |  |
|---|--|
| <p> <b>Границы</b><br/>разработки генерального плана</p> <p> * Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана</p> <p> населенных пунктов (утвержденные)</p> <p><b>Земли по категориям</b></p> <p> Территории неразграниченной государственной собственности, земли без категории</p> <p> Земли населенных пунктов</p> <p> Земли сельскохозяйственного назначения</p> <p> Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения</p> <p> Земли лесного фонда</p> | <p> <b>Поверхностные водные объекты **</b><br/>Водоток (река, ручей, канал)</p> <p>** Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.<br/><b>Места погребения</b></p> <p> Кладбище (местного значения)</p> <p><b>Существующие объекты транспортной инфраструктуры</b><br/><b>Автомобильные дороги</b></p> <p> регионального или межмуниципального значения</p> <p><b>Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта</b></p> <p> Улицы в жилой застройке, местные улицы, проезды (существующая)</p> |
|---|--|

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 472-2025-Э от 09.10.2025			
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. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	Стадия	Лист	Листов
						2	6
				Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
Проверил	Н.В. Макаров						

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

**КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**



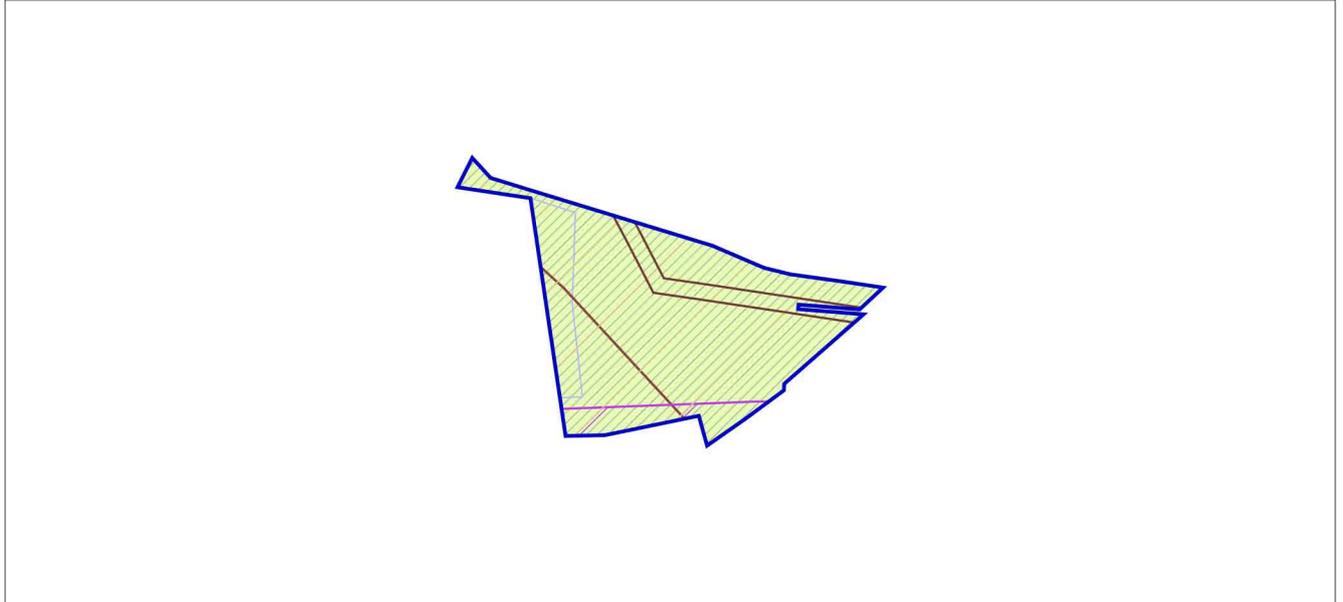
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- |  |   |
|--|---|
| <p><b>Границы</b></p> <p> границы разработки генерального плана *</p> <p>* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана</p> <p> населенных пунктов (утвержденные)</p> <p> земельных участков, поставленных на кадастровый учет</p> <p> разработки утвержденных проектов планировок линейных объектов</p> <p><b>Зоны планируемого размещения линейных объектов **</b></p> <p> автомобильного транспорта</p> <p> скоростного рельсового пассажирского транспорта (ЛРТ)</p> <p>** 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) (СТП ТО МО) ***</p> | <p><b>Объекты регионального и межмуниципального значения ***</b></p> <p><b>Автомобильные дороги</b></p> <p> существующие</p> <p> планируемые</p> <p><b>Объекты местного значения ****</b></p> <p><b>Улично-дорожная сеть</b></p> <p> Улицы в жилой застройке, местные улицы, проезды (существующая)</p> <p><b>Линии общественного пассажирского транспорта</b></p> <p> Линия скоростного трамвая (планируемая к размещению)</p> <p>*** Планируемые объекты регионального значения приводятся для информационной целостности документа и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана</p> <p>**** Линейные объекты автомобильного транспорта местного значения, реализуемые в рамках утвержденных проектов планировок территорий линейных объектов автомобильного транспорта регионального значения</p> |
|--|---|

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 472-2025-Э от 09.10.2025			
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. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	Стадия	Лист	Листов
						3	6
				Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	НИ и ПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»</b>		
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:10000			

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

**КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

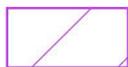
**Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ)**



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



Приаэродромная территория



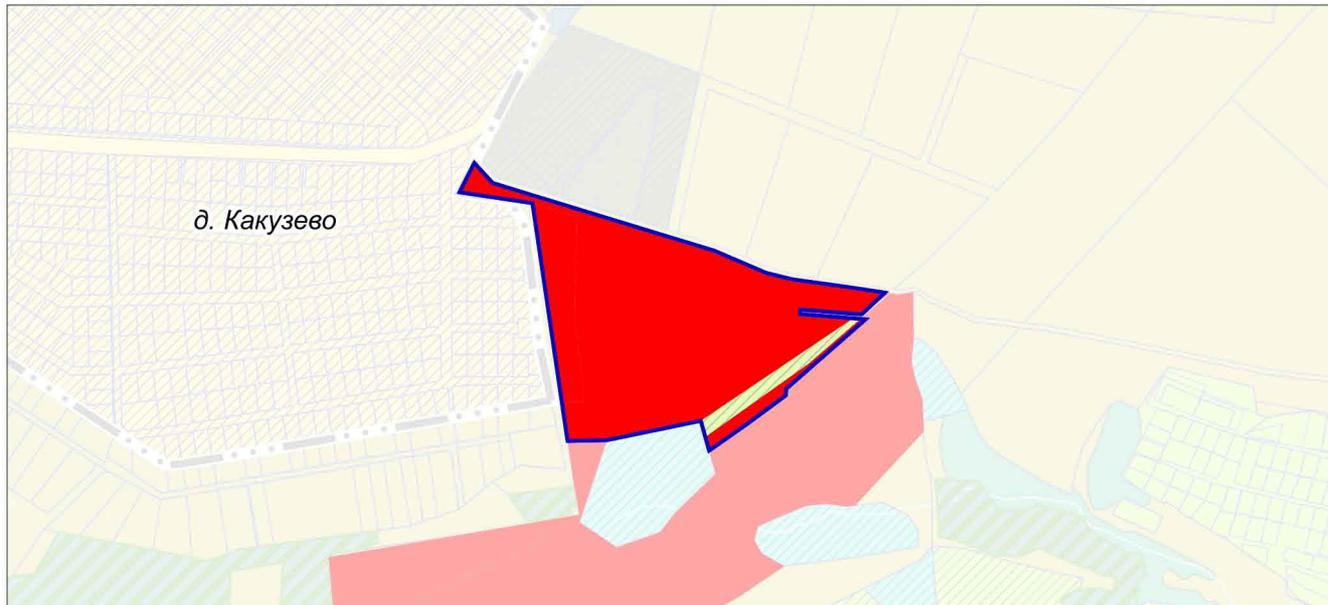
Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Рассматриваемая территория полностью расположена в границах воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское"

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 472-2025-Э от 09.10.2025			
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. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	Стадия	Лист	Листов
						4	6
				Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:10000	ГАОУ МО «НИиПИ градостроительства»		

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

**КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЛЕСНИЧЕСТВ И ЛЕСОПАРКОВ НА ТЕРРИТОРИИ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы и территории**
-  границы разработки генерального плана \*
  -  земельных участков, поставленных на кадастровый учет
  -  земельных участков, в отношении которых утверждены Акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра
  -  населенных пунктов (утвержденные)
  -  лесничеств (по данным ЕГРН)
- \* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана

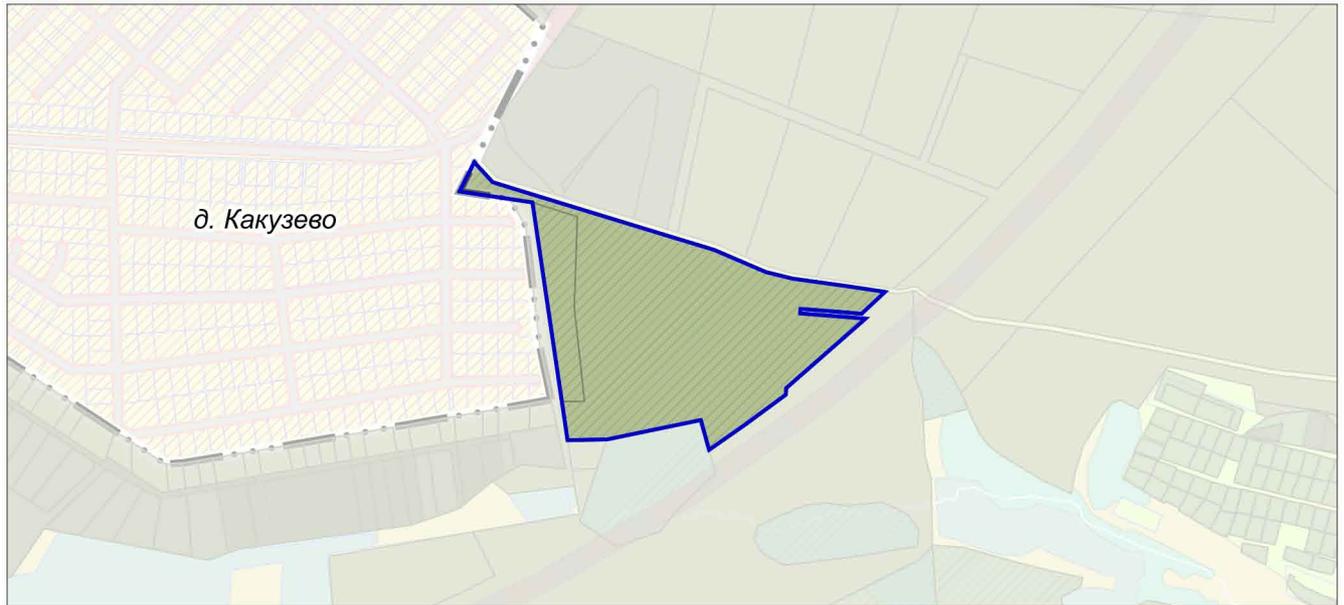
**ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 472-2025-Э от 09.10.2025			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ  Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
					Стадия	Лист	Листов
						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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149			
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:10000 НИ и ПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>			

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ**

**50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

**КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ И МЕЛИОРИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**



**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



земельных участков, поставленных на кадастровый учет



земель сельскохозяйственного назначения, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости



населенных пунктов (утвержденные)

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 472-2025-Э от 09.10.2025			
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. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	Стадия	Лист	Листов
						6	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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:10000	<b>ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»</b>		

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ  
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0000000:168480,  
50:23:0040536:149**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ II**

**«Охрана окружающей среды»**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 472-2025-Э от 09.10.2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ  
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ II  
«Охрана окружающей среды»**

**Руководитель мастерской  
Заместитель начальника отдела**

**П.С. Богачев  
Н.В. Макаров**

### Состав материалов

**Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области  
 применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами  
 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании.</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
3	<b><i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i></b>
	<b>Материалы по обоснованию</b>
4	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i></b>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
5	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i></b>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)

5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 - <b>сведения ограниченного доступа</b>
6	<b><i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i></b>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
7	<b><i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i></b>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
8	<b><i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i></b>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 - <b>сведения ограниченного доступа</b>
9	<b><i>Материалы на электронном носителе</i></b>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

## Оглавление

Состав материалов .....	3
ВВЕДЕНИЕ .....	6
1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.....	11
1.1. Климатическая характеристика .....	11
1.2. Гидрологические особенности территории .....	13
1.3. Физико-географическая характеристика.....	13
1.4. Геологическое строение .....	14
1.5. Гидрогеологические условия .....	16
1.6. Инженерно-геологические условия .....	16
1.7. Полезные ископаемые.....	17
2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....	18
2.1 Состояние атмосферного воздуха.....	18
2.2 Акустический режим .....	19
2.3 Состояние поверхностных вод.....	22
2.4 Состояние подземных вод .....	23
2.5 Система особо охраняемых природных территорий, а также природных экологических и природно-исторических территорий .....	26
2.6 Санитарная очистка территории .....	26
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ .....	29
3.1. Санитарно-защитная зона .....	29
3.2. Приаэродромная территория.....	30
3.3. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) .....	32
3.4. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением .....	33
3.5. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса .....	33
3.6. Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов.....	33
3.7. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны .....	33
3.8. Зоны затопления и подтопления .....	34
4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ .....	36

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области №29РВ-869 от 02.09.2024 на основании Договора № 472-2025-Э от 09.10.2025.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При подготовке Внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040536:531 использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-

гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

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

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

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

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

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

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

Инженерно-экологические изыскания:

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

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

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

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

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

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

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

## 1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

### 1.1. Климатическая характеристика

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

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

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

Характерными особенностями температурного режима строительного-климатического района являются:

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

Краткая характеристика общего мезоклиматического фона территории представлена на основе данных метеостанции «Павловский Посад».

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

Сведения о температурном режиме представлены в таблице 1.1.1.

Таблица 1.1.1

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

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

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

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

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

- абсолютная максимальная – «плюс» 38,5;
- абсолютная минимальная – «минус» 45,0;
- средняя максимальная наиболее жаркого месяца – «плюс» 26,1;
- средняя температура наиболее холодного периода – «минус» 10,2.

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

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

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

В среднем за год скорость ветра составляет 1,8 м/с. Среднемесячная скорость ветра колеблется от 2,1 м/с зимой до 1,3 м/с летом (таблица 1.1.2).

Таблица 1.1.2

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

Скорость ветра 5 % обеспеченности – 5 м/с.

Поправка на рельеф местности – 1.

Коэффициент стратификации – 140.

Скорость зимних и летних ветров по отдельным направлениям представлена в таблице 1.1.3.

Таблица 1.1.3

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

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

## 1.2. Гидрологические особенности территории

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 расположены в водосборном бассейне реки Москвы.

На рассматриваемой территории водные объекты отсутствуют. Ближайший водный объект – безымянный ручей (левый приток р. Ореховка) удалены от участка с кадастровым номером 50:23:0000000:168480 на 80 м.

Протяжённость безымянного ручья не превышает 10 км. Водоток обладает спокойным тихим течением, извилистыми берегами, заросшими кустарником и невысокими деревьями.

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

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

## 1.3. Физико-географическая характеристика

Рассматриваемые земельные участки расположены в пределах Москворецко-Окской физико-географической провинции подзоны смешанных лесов лесной зоны. Москворецко-Окская физико-географическая провинция занимают Москворецко-Окскую равнину – междуречье Москва-реки и Оки. Эта территория дренируется правыми притоками Москва-реки – Коломенкой, Северкой, Пахрой (с притоками Рожая, Моча, Десна) и левыми притоками Оки – Каширкой, Лопасней, Нарой.

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

Рассматриваемая территория принадлежит местности озерно-водноледниковых равнин, которые занимают приречное положение, имеют высоты 140-160 м. Дочетвертичный фундамент с поверхности сложен меловыми песками и юрскими глинами с прослоями песков (135-140 м). Доминантное урочище – слабоволнистые

озерно-водноледниковые равнины, сложенные покровными суглинками, подстилаемыми озерно-водноледниковыми песками и алевритами. На них развиты дерново-слабоподзолистые почвы, которые преимущественно распаханы, а местами – заняты березовыми с сосной травяными лесами.

Среди субдоминантных урочищ характерны сырые и влажные балки и долины ручьев балочного типа, а также заболоченные западины и камовые всхолмления.

#### 1.4. Геологическое строение

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

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

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

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

Средний карбон представлен известняковой толщей московского яруса, в составе которого выделяют верейский, каширский, подольский, мячковский горизонты. Верейский горизонт мощностью 18-20 м представлен жирными и 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. В центральной части района ростиславльская толща отсутствует. Подольский горизонт представлен белыми, желтовато-серыми тонко- и мелкозернистыми органогенными трещиноватыми известняками средней мощностью 40 м. Отложения подольского горизонта выходят на поверхность в долинах рек Москва, Пахра и Гнилуша.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **1.5. Гидрогеологические условия**

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

Гидрогеологические условия рассматриваемой территории Раменского городского округа характеризуются развитием мезо-кайнозойского и каменноугольного водоносных горизонтов. Спорадически (на глинистых прослойках в зоне аэрации) 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 хозяйственно-питьевого водоснабжения водоносными горизонтами на данной территории являются водоносные горизонты каменноугольных отложений. Наиболее значимый в хозяйственном отношении является подольско-мячковский горизонт.

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

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

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

### **1.6. Инженерно-геологические условия**

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

инженерной подготовки, неблагоприятными – условия, при которых требуются значительные капиталовложения на укрепление грунтов и защиту территории.

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

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

- песчаный состав водноледниковых отложений;
- плоский слаборасчлененный рельеф;
- наличие глинистых водоупоров в зоне аэрации;
- преимущественно близкое к поверхности залегание грунтовых вод (1-3 м).

При освоении территории возможен ряд антропогенных процессов и явлений, а именно: на участках, где грунтовые воды залегают близко к поверхности – подтопление застроенных территорий, изменение агрессивности грунтовых вод, изменение физико-механических свойств пород при мелиорации земель. В грунтах песчаного мехсостава возможно развитие суффозии 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.

## **1.7. Полезные ископаемые**

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 и на смежных с ним территориях Раменского городского округа отсутствуют месторождения полезных ископаемых, учитываемых территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе как распределенного, так и нераспределённого фонда недр.

## 2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

### 2.1 Состояние атмосферного воздуха

#### Существующее положение

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

Центральная часть – наиболее освоенная и урбанизированная часть Раменского городского округа, тяготеющая к г. Раменское, а также к рабочим и дачным посёлкам, 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 городском 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 преимущественно 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 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. В этой же южной зоне расположены предприятия, осуществляющие добычу полезных ископаемых – ОАО «Раменский ГОК», ЗАО «Кварцевые пески», ООО «Русеан», ООО «Промстройпенопласт», ООО «КварцТранс».

Именно к южной части городского округа относятся рассматриваемые земельные участки. Земельные участки расположены в окружении земель сельскохозяйственного назначения, участков индивидуальной жилой застройки и СНТ. Источниками воздушного загрязнения здесь является автомобильный транспорт, движущийся автомобильной дороге местного значения М-5 «Урал» – РАОС.

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 2.2.1 значениями.

Таблица 2.2.1

Загрязняющее вещество	ПДК, мг/куб. м	Фоновые концентрации
-----------------------	----------------	----------------------

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

В фоновых концентрациях учтены выбросы от 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, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

### Проектные предложения

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами предусматривает отнесение этих участков к функциональной зоны СХ-2 (зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества).

Зона включает территории садоводческих и огородных некоммерческих товариществ граждан, предназначенные для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Источниками возможного воздушного загрязнения на участках СНТ будут являться системы индивидуального отопления и автомобильный транспорт, паркующийся на приусадебных участках.

Ввиду малой мощности выбросов и их разобщенности по территории, превышения ПДК вредных веществ не ожидается.

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, вдоль юго-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:168480 планируется прохождение автомобильной дороги Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД.

При размещении автомобильной дороги Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД необходимо предусмотреть воздухозащитные мероприятия на нормируемых территориях жилой застройки, в том числе садовых участков.

## **2.2 Акустический режим**

### Существующее положение

Оценка акустического состояния выполнена на основе расчётов и в соответствии:

- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;

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

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

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

Допустимые уровни звука на территории жилой застройки нормируются в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 и составляют значения, приведённые в таблице 2.3.1.

Таблица 2.3.1.

Назначение помещения или территории	Время суток	Уровни звука, дБА	
		Эквивалентный уровень, LAэкв	Максимальный уровень, LAmax
Территории, непосредственно прилегающие к зданиям жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций	с 7 <sup>00</sup> до 23 <sup>00</sup>	55	70
	с 23 <sup>00</sup> до 7 <sup>00</sup>	45	60

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 основными источниками шума являются авиационный и автомобильный транспорт.

Участок 50:23:0000000:164748 граничит с автомобильной дорогой общего пользования регионального значения М-5 «Урал» – п. РАОС.

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

Величина эквивалентного уровня звука зависит от следующих факторов:

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

В соответствии с СП 276.1325800.2016 «Здания и территории. Правила проектирования защиты от шума транспортных потоков» (п. 6.2.5) на стадии разработки генерального плана, когда известны лишь самые общие ориентировочные сведения о транспортных потоках, шумовую характеристику автомобильного транспортного потока следует принимать в соответствии с категорией улицы (дороги) (таблица 2.3.2).

Таблица 2.2.2

Категория дороги	Число полос движения проезжей части в обоих направлениях	Шумовая характеристика (эквивалентный уровень звука) автомобильного транспортного потока, дБА	Превышение ПДУ (55 дБА), дБА	Ориентировочная зона акустического дискомфорта, м
М-5 «Урал» – п. РАОС	2	72	17	280

На данный момент, согласно СП 276.1325800.2016, эквивалентный уровень шума на рассматриваемой территории при максимальной загруженности автодороги может достигать 72 дБА, ширина зоны акустического дискомфорта 280 м. Земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 находятся на южнее автодороги М-5 «Урал» – п. РАОС на расстоянии 215 м. Таким образом, участки частично находятся в зоне ориентировочного санитарного разрыва по фактору шума.

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

Рассматриваемые земельные участки находятся в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово).

Кроме того, учитывая близкое расположение аэродрома Раменское, можно предположить наличие проблем с авиационным шумом.

Но до настоящего времени решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Раменское, в том числе применительно к седьмой подзоне, в которой ввиду превышения уровня шумового воздействия запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, не принято.

#### Проектные предложения

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 14.03.2024) вдоль юго-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:168480 планируется прохождение автомобильной дороги Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД, а также линии кольцевого трамвая «Подольск – Климовск – Домодедово – аэропорт Домодедово – Константиново – Раменское».

Для обоих объектов подготовлена и утверждена документация по планировке территории (далее – ДПТ):

- постановление Правительства МО от 31.07.2014 № 589/28 (с изм. от 15.05.2023) «Об утверждении проекта планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД»;

- постановление Правительства МО от 18.04.2016 № 303/8 (ред. от 15.07.2019) «Об утверждении проекта планировки территории для размещения участка линии кольцевого трамвая «Подольск – Климовск – Домодедово – аэропорт Домодедово – Константиново – Раменское».

Поскольку в период подготовки ДПТ рассматриваемая территория представляла собой сельскохозяйственные угодья, то мероприятия по ограничению шумового воздействия для нее не предусматривались. При размещении здесь садоводческих и огородных некоммерческих товариществ потребуются разработка и проведение мероприятий по защите от шума, наиболее эффективным из которых является установка шумозащитного экрана.

Транспортные связи территории будут обеспечиваться существующей автомобильной дорогой общего пользования регионального значения М-5 «Урал» – п. РАОС. В случае размещения здесь садоводческих и огородных некоммерческих

товариществ потребуется разработка и проведение мероприятий по защите от шума, наиболее эффективными из которых являются:

- установка шумозащитного экрана в виде сплошного забора;
- озеленение придорожной полосы.

Непосредственно в границах рассматриваемых земельных участках планируется размещение малоэтажной застройки в составе СНТ, которая не является источником повышенного шума. Таким образом, новые источники шума не появятся и внедрение специальных шумозащитных мероприятий не потребуется.

## **2.3 Состояние поверхностных вод**

### Существующее положение

В границах рассматриваемых земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 водные объекты отсутствуют.

Ближайший водный объект – безымянный ручей (левый приток р. Ореховка) удалены от участка с кадастровым номером 50:23:0000000:168480 на 80 м.

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

На территории сельских населённых пунктов Раменского городского округа централизованные системы бытового водоотведения развиты недостаточно, только часть стоков обрабатывается на местных очистных сооружениях. Остальная застройка оборудована индивидуальными септиками и выгребами, которые имеют недостаточную герметичность, что приводит к загрязнению территории.

На рассматриваемой территории сети и сооружения водоотведения, в том числе поверхностного стока, отсутствуют.

### Проектные предложения

При реализации решений генерального плана Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 прогнозируется увеличение поверхностного стока с застроенной территории за счёт запечатывания поверхности, а также использования воды на хозяйственно-бытовые цели.

В отношении планируемых территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд в качестве сооружений для очистки сточных вод, возможно использование приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. Местом сбора и обработки сточных вод также возможны септики с вывозом очищенных стоков в места, определенные санитарными органами. Местоположение и проектная производительность планируемых объектов водоотведения будут определяться на следующих стадиях проектирования.

Для рассматриваемой территории основным водоприёмником поверхностных стоков является ручей – приток р. Ореховка. Водным законодательством Российской Федерации запрещается сброс в водные объекты неочищенных до установленных нормативов дождевых, талых и поливочных вод. Для снижения техногенной нагрузки на водные объекты предусматривается организация поверхностного стока на застраиваемой территории.

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:

–оборудование планируемой территории сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Выбор типа сооружения водоотведения, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих стадиях проектирования;

–благоустройство территории;

–снегоудаление с проезжих частей улиц и тротуаров и утилизацию загрязненного снега.

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

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

## **2.4 Состояние подземных вод**

### Существующее положение

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

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.

Непосредственно на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 сооружения и сети водоснабжения отсутствуют.

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

Таблица 2.5.1

Номер лицензии, срок действия лицензии	Наименование участка недр	Наименование недропользователя	Расстояние до планируемой территории, м
МКС 04616 ВЭ, не действующая (до 01.04.2018)	вблизи н.п. Зюзино, РАОС, Литвиново, Бритово Раменского городского округа	«Славянка»	207

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.

Для ВЗУ, перечисленных в таблице 2.5.1, зоны санитарной охраны не устанавливались, в Реестре санитарно-эпидемиологических заключений на проектную документацию Роспотребнадзора (сайт [fr.scs.ru](http://fr.scs.ru)) также отсутствуют сведения о наличии санитарно-эпидемиологических заключений по проектам организации зон санитарной охраны для данных ВЗУ.

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

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.

Непосредственно на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 сооружения и сети водоснабжения отсутствуют.

Согласно сведениям Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД МО), в радиусе 1,5 км от рассматриваемой территории не зарегистрировано ни одной действующей лицензии на пользование недрами для добычи подземных вод на участках недр местного значения (таблица 2.5.2).

Таблица 2.5.2

Номер лицензии, срок действия лицензии	Наименование участка недр	Наименование недропользователя	Расстояние до планируемой территории, м
МКС 04616 ВЭ, не действующая (до 01.04.2018)	вблизи н.п. Зюзино, РАОС, Литвиново, Бритово Раменского городского округа	«Славянка»	207

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.

Для ВЗУ, перечисленных в таблице 2.5.1, зоны санитарной охраны не устанавливались, в Реестре санитарно-эпидемиологических заключений на проектную документацию Роспотребнадзора (сайт [fr.scs.ru](http://fr.scs.ru)) также отсутствуют сведения о наличии санитарно-эпидемиологических заключений по проектам организации зон санитарной охраны для данных ВЗУ.

Таким образом, отсутствуют сведения о наличии обременений земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 зонами санитарной охраны от действующих водозаборных узлов и скважин.

#### Проектные предложения

Подача воды на планируемые объекты организуется от собственных артскважин или ближайших действующих или запланированных артскважин (или ВЗУ) по техническим условиям владельцев этих сооружений.

На технические нужды должна использоваться вода из буровых колодцев и очищенные дождевые стоки.

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

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

В случае организации водоснабжения планируемых объектов от собственной артезианской скважины, с целью исключения загрязнения водоносных горизонтов для ВЗУ требуется предварительная разработка проекта ЗСО в составе трех поясов в

соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

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

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

–организация сбора и очистки поверхностного стока с территории 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, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

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

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

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

### Особо охраняемые природные территории

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 и на смежных с ними территориях Раменского городского округа в соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5) особо охраняемые природные территории федерального и областного значения и их охранные зоны отсутствуют, организация новых объектов 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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 и на смежных с ними территориях Раменского городского округа не предусматривается организация природных экологических и природно-исторических территорий регионального значения.

## **2.6 Санитарная очистка территории**

### Существующее положение

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

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

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

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

#### Проектные предложения

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 предусматривается размещение садовых участков. Сезонное население составит на первую очередь и на расчётный срок 0,12 тыс.чел.

Объём твёрдых коммунальных отходов, образующихся на садовых участках от сезонного населения, рассчитанный по нормативам, рекомендованным СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приводится в таблице 2.9.1.

Таблица 2.9.1

Планируемая численность населения, тыс. чел	Удельный норматив образования ТКО, куб. м/чел	Объём образования ТКО, тыс. куб. м/год
– первая очередь	0,12	0,95*
– расчётный срок	0,12	1,28*

\* - удельный норматив образования ТКО для сезонного населения составляет ½ норматива, применяемого для постоянного населения

Поскольку ТКО содержат многие компоненты, которые с успехом могут использоваться в качестве сырья, предлагается организовать систему сбора вторичных отходов. Для этого на контейнерных площадках должны быть установлены специальные ёмкости для раздельного сбора отходов.

Раздельное накопление отходов может осуществляться путем использования большого количества различных контейнеров для отдельного накопления стекла (в том числе, по цветам), пластика, бумаги и прочих фракций либо путем использования двух различных контейнеров. Минимальный стандарт системы раздельного накопления отходов в Московской области – двухконтейнерная система. Принцип двухконтейнерной системы заключается в разделении отходов на стадии накопления на две составляющие: полезные вторичные компоненты, пригодные для повторного использования (полимерные отходы, бумага и картон, металл, стекло и пр.) и прочие отходы (пищевые и растительные отходы, прочие виды отходов). Таким образом, не происходит смешивание и загрязнение ценных компонентов пищевыми отходами, а вторсырье, собираемое отдельно, остается более высокого качества, чем смешанное.

На территории планируемых садоводческих некоммерческих товариществ возможна установка бункеров-накопителей ёмкостью 5-8 куб. м, куда отходы поступают в виде малых пластиковых или бумажных сборников, загружающихся вручную.

Площадки для временного хранения отходов должны иметь твёрдое покрытие. Садоводческие некоммерческие товарищества самостоятельно занимаются организацией сбора бытовых отходов, заключая с региональным оператором договоры на вывоз отходов.

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

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

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

–защита жизни и здоровья граждан;

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

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

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

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

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам в Раменском городском округе Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 (в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

#### **3.1. Санитарно-защитная зона**

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

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

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

В соответствии с п. 1 Правил установления СЗЗ и использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ, СЗЗ устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Согласно сведениям Публичной кадастровой карты Росреестра (<https://pkk.rosreestr.ru>) и Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД МО) земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 расположены вне границ установленных санитарно-защитных зон.

Однако, северо-западнее участков, на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040536:179, находится закрытое для свободного захоронения кладбище посёлка РАОС. Площадь кладбища 1,08 га. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 рассматриваемое кладбище относится к V классу опасности с размером ориентировочной СЗЗ - 50 м. Установление функциональной зоны СХ-2, предназначенной для ведения садоводства и огородничества, в ориентировочной СЗЗ не допускается.

Необходимо разработать проект сокращения СЗЗ кладбища посёлка РАОС, в котором обосновать отсутствие влияния на среду обитания и здоровье человека по совокупности факторов воздействия на границе его территории. Принятые в проекте решения необходимо подтвердить данными лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды и уровнями шума в соответствии с разработанной программой натурных исследований и измерений.

### **3.2. Приаэродромная территория**

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

Земельные участки расположены в границах ЗОУИТ 50:00-6.2453 «Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово), которая установлена приказом Росавиации от 13.10.2023 № 892-Пв.

Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово) (зона ограничения строительства по фактору шума) утверждена Решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области № 1/ПАТ от 13.01.2025. Рассматриваемые земельные участки находятся вне седьмой подзоны приаэродромной территории. Участки находятся в 3 (сектор 3.1), 4 и 5 подзонах приаэродромной территории.

В границах третьей подзоны (сектор 3.1) запрещается размещать объекты, высота которых превышает 330 м.

В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480 и 50:23:0040536:149 расположены в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское». Карты (схемы) полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское», утвержденные директором Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 12.11.2018 (рисунок 3.2.1).

Приаэродромная территория аэродрома Раменское, которая может оказывать влияние (ограничения) на планируемую территорию, соответствующая современным требованиям<sup>1</sup>, в составе 1-7 подзон, в настоящее время не установлена.

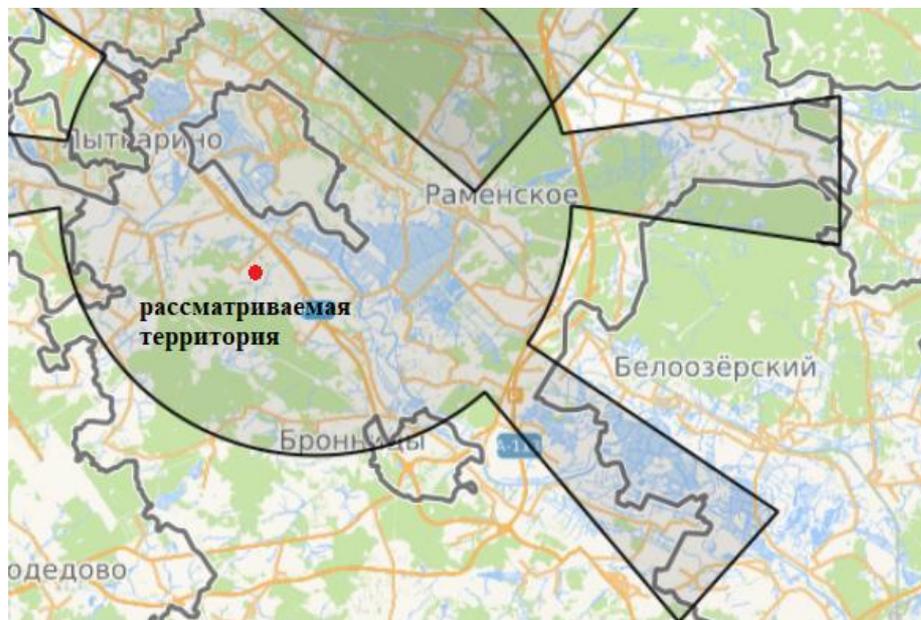


Рисунок 3.2.1. Полосы воздушных подходов эродрома Раменское

В соответствии со ст. 4 (п. 3) Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ (ред. от 01.05.2022) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» до установления с первой по шестую подзон приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов

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

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.

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.

Однако, в соответствии со статьей 4 (пункт 12) Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ (ред. от 01.05.2022) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, получение санитарно-эпидемиологического заключения не требуется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для

- ведения личного подсобного хозяйства;
- ведения гражданами садоводства для собственных нужд;
- индивидуального жилищного строительства;
- строительства гражданами гаражей для собственных нужд.

После установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, использование земельных участков, указанных выше, и созданных на них объектов недвижимости, строительство новых объектов недвижимости осуществляются в соответствии с ограничениями, установленными в границах таких территорий, с учетом особенностей, предусмотренных федеральными законами.

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

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 и в их окружении особо охраняемые природные территории федерального, областного и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют.

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

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 и в их окружении стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением, а также их охранные зоны отсутствуют.

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

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 не имеют пересечений с водоохранными зонами и с прибрежными защитными полосами водных объектов, устанавливаемыми в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65).

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

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

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

К источникам централизованного водоснабжения Раменского городского округа относятся подземные воды.

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

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

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

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

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников включают:

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

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

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

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

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

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

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

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

Сведения об установленных ЗСО в Раменском городском округе применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 в ЕГРН отсутствуют.

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

### 3.8. Зоны затопления и подтопления

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

Сведения о зонах затопления и подтопления рек Москва, Пахра, Дорка и Северка в Раменском городском округе как зонах с особыми условиями использования территории внесены в ЕГРН (таблица 3.8.1):

Таблица 3.8.1

Наименование водного объекта	Реестровый номер ЗОУИТ	
	зона затопления	зона подтопления
река Москва в Раменском городском округе	50:00-6.1860	50:00-6.1865

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

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 расположены вне границ установленных зон затопления и подтопления.

#### 4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

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

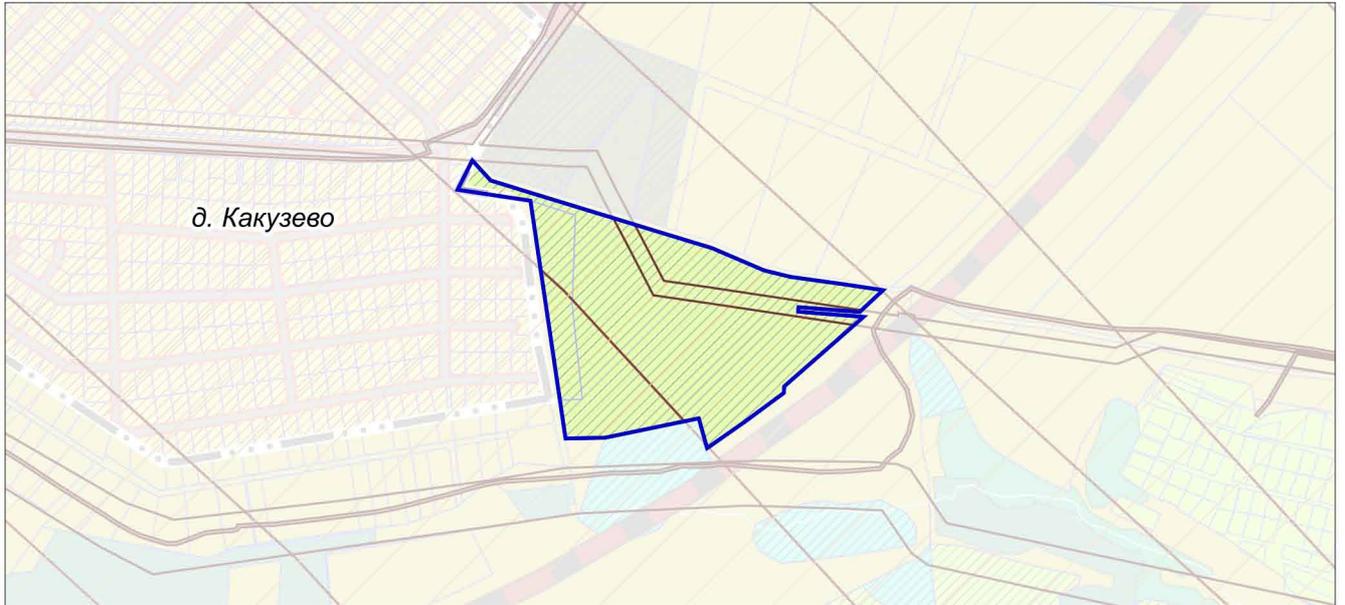
Внесение изменений в генеральный план Раменский городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 связано с установлением для них функциональной зоны СХ-2 «Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан».

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

- предотвращение загрязнения водных объектов;
- оборудование планируемой территории сооружениями водоотведения, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65). Выбор типа сооружения водоотведения, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих стадиях проектирования.
- организация отвода поверхностного стока;
- разработка проектов границ зон санитарной охраны водозаборных узлов (артезианских скважин);
- полный охват территории плано-регулярной системой санитарной очистки, благоустройство мест временного контейнерного складирования твердых коммунальных отходов;
- организация и максимальное использование селективного сбора твердых коммунальных отходов с целью получения вторичных ресурсов и сокращение объема вывозимых отходов;
- применение шумозащитных мероприятий для создания комфортной среды проживания на территории планируемой садоводческой застройки.
- при размещении линейных объектов, планируемых в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (автомобильной дороги Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД и линии кольцевого трамвая «Подольск – Климовск – Домодедово – аэропорт Домодедово – Константиново – Раменское»), – применение шумозащитных мероприятий для создания комфортной среды проживания на территории планируемой застройки.
- при размещении автомобильной дороги Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД также необходимо предусмотреть воздухозащитные мероприятия на нормируемых территориях жилой застройки, в том числе садовых участков;
- необходимо разработать проект сокращения СЗЗ кладбища посёлка РАОС, в котором обосновать отсутствие влияния на среду обитания и здоровье человека по совокупности факторов воздействия на границе его территории. Принятые в проекте решения необходимо подтвердить данными лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды и уровнями шума в соответствии с разработанной программой натурных исследований и измерений.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

**КАРТА ГРАНИЦ ЗОН НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К  
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**



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



населенных пунктов (утвержденные)

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



Охранная зона нефтепроводов



Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения



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



Охранная зона линий и сооружений связи



Приаэродромная территория

Рассматриваемая территория полностью расположена в границах воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское"

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 472-2025-Э от 09.10.2025			
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. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	Стадия	Лист	Листов
						1	2
Проверил	Н.В. Макаров			Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»</b>		

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

**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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**



**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 (утвержденные)



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

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



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 № 472-2025-Э от 09.10.2025			
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. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	Стадия	Лист	Листов
						2	2
				Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
Проверил	Н.В. Макаров						

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ  
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0000000:168480,  
50:23:0040536:149**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ III**

**«Объекты культурного наследия»**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 472-2025-Э от 09.10.2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ  
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

**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

**Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области  
 применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами  
 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании.</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
3	<b><i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i></b>
	<b>Материалы по обоснованию</b>
4	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i></b>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
5	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i></b>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)

5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 - <b>сведения ограниченного доступа</b>
6	<b>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</b>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
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 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
7	<b>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</b>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149
8	<b>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</b>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 - <b>сведения ограниченного доступа</b>
9	<b>Материалы на электронном носителе</b>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

## Оглавление

Введение.....	6
1. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 .....	7

## Введение

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области №29РВ-869 от 02.09.2024 на основании Договора № 472-2025-Э от 09.10.2025.

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

- генеральный план муниципального округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального 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 муниципального округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

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

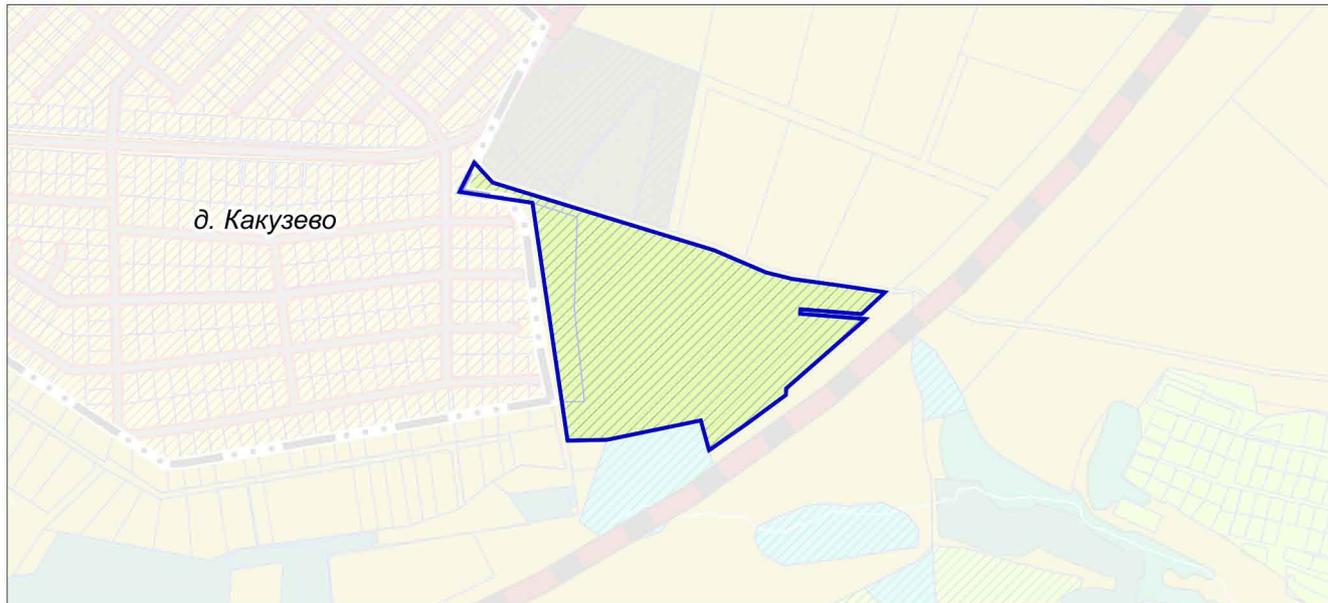
## **1. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

Согласно списку объектов культурного наследия в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по состоянию на 20.10.2025 г., на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 объекты культурного наследия отсутствуют.

Территория в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149 не попадают в границы зон охраны объектов культурного наследия и не входит в границы исторических поселений.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
 ПРИМЕНительно К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**

**КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
 РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНительно К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ  
 НОМЕРАМИ 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149**



**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 (утвержденные)



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 № 472-2025-Э от 09.10.2025			
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. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	Стадия	Лист	Листов
						1	1
				Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168480, 50:23:0040536:149	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				<b>ГАУ МО «НИиПИ                  градостроительства»</b>		
				Масштаб 1:10000			