



# СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

## РЕШЕНИЕ

25.02.2026

№ 2/6-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 08.10.2025 № 33РВ-1040 «О подготовке проекта генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с. Ганусово», 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), применительно к населенному пункту с. Ганусово (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: 0EE356F877256C8AEE88BB587A339246  
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

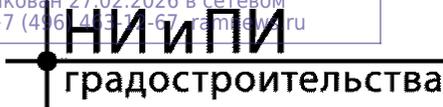
Сертификат: 00BF52E1BDEA7B7511636323D9D319F859  
Владелец: Малышев Эдуард Владимирович  
Действителен с 15-01-2025 до 10-04-2026

Э.В. Малышев

Приложение к Решению Совета депутатов Раменского муниципального округа от 25.02.2026 № 2/6-СД

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ  
С. ГАНУСОВО**

**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 № 481-2025-Э от 28.10.2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ  
С. ГАНУСОВО**

**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 визирувания Техотделом

### Состав материалов

#### Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с. Ганусово

№	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 населенному пункту с. Ганусово
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово
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 проекта генерального плана</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 населенному пункту с. Ганусово
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово
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 населенному пункту с. Ганусово - <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 населенному пункту с. Ганусово
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 населенному пункту с. Ганусово
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 населенному пункту с. Ганусово
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 населенному пункту с. Ганусово - <b>сведения ограниченного доступа</b>
9	<b><i>Материалы на электронном носителе</i></b>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

## Оглавление

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ .....	6
1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания .....	6
1.2. Объекты транспортной инфраструктуры .....	7
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.....	12
4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.....	17

# **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 Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р1 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 населенного пункта с. Ганусово Раменского муниципального округа отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р2 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 населенного пункта с. Ганусово Раменского муниципального округа отсутствуют.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области на территории с. Ганусово Раменского муниципального округа не предусматривается размещение объектов здравоохранения.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области планируемые мероприятия в области социального обеспечения населения в границах проекта генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к с. Ганусово отсутствуют.

---

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

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

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

## **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, Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 №816-р, Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8 (ред. от 12.05.2025 №499-ПП), на территории Раменского муниципального округа Московской области, применительно к населенному пункту с. с. Ганусово, мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения отсутствуют.

## **1.3. Объекты инженерной инфраструктуры**

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

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

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением 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

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	16	16	20
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	34	34	41
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостные) (тыс.кв.м.)	0,24	0,24	0,28
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0,03	0,03	0,03
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	2	2	3
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования ДЮСШ (мест)	5	5	6
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	1	1	2
Нормативная потребность в зрелищных организациях (театрах) (посадочных мест)	0	0	0
Нормативная потребность в зрелищных организациях (концертных организациях)	0	0	0

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
(посадочных мест)			
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест)	3	3	4
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0,06	0,06	0,07

## 2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

### *Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств*

В проекте генерального план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с. Ганусово размещение многоквартирной застройки не предусмотрено.

Потребность в организации машино-местах для постоянного хранения личного легкового автомобильного транспорта для жителей многоквартирной застройки отсутствует.

### *Объекты технического сервиса автотранспортных средств*

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

Исходя из нормативных требований и планируемого количества легкового индивидуального транспорта в населенном пункте с. Ганусово (107 ед.) расчёт нормативной потребности количества постов станций технического обслуживания не требуется.

### *Организация пешеходного и велосипедного движения*

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

Исходя из нормативных требований и планируемого количества жителей населенного пункта с. Ганусово (0,30 тыс. чел.) расчёт нормативной потребности в организации велодорожек не требуется.

### 2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры

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

В связи с планируемым освоением новых территорий в генеральном плане 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 нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,205	Первая очередь
		0,220	Расчетный срок
1.1.1	- индивидуальная жилая застройка	0,011	Расчетный срок
1.1.2	- объекты общественно-производственного назначения	0,120	Первая очередь
<b>2</b>	<b>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</b>		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,180	Первая очередь
		0,190	Расчетный срок
2.1.1	- индивидуальная жилая застройка	0,011	Расчетный срок
2.1.2	- объекты общественно-производственного назначения	0,120	Первая очередь
<b>3</b>	<b>Теплоснабжение, Гкал/час</b>		
3.1	Индивидуальная жилая застройка	0,21	Расчетный срок
3.2	Общественно-производственная зона	27,92	Первая очередь
<b>4</b>	<b>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</b>		
4.1	Хозяйственно-бытовые нужды	4,5	Расчетный срок
4.2	Местное отопление и горячее водоснабжение индивидуальной жилой застройки	87,5	Расчетный срок
4.3	Объекты спортивного, коммунально-бытового и общественно-делового назначения	11633,3	Первая очередь
<b>5</b>	<b>Электроснабжение, МВт</b>		
5.1	Индивидуальная жилая застройка	0,02	Расчетный срок
5.2	Общественно-производственная зона	5,39	Первая очередь
<b>6</b>	<b>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</b>		

<b>№ п/п</b>	<b>Назначение/вид застройки</b>	<b>Основные характеристики</b>	<b>Очередность реализации</b>
6.1	Индивидуальная жилая застройка	5,08	Расчетный срок
6.2	Общественно-производственная зона	377,87	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 городского округа, границ населенных пунктов или естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков.

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.<sup>3</sup>

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

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

1. Жилые зоны
2. Общественно-деловые зоны
3. Общественно-производственные зоны
4. Зоны рекреационного назначения
5. Зоны специального назначения.

В границах с. Ганусово устанавливаются следующие функциональные зоны:

#### 1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

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

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

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные: многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными

<sup>3</sup> применяется к территории муниципального округа

и приусадебными участками). В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

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

## **2. Общественно-деловые зоны**

В состав общественно-деловых зон включены:

- Многофункциональная общественно-деловая зона **О1**

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

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

Многофункциональные общественно-деловые зоны О1 сформированы главным образом объектами торговли, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, а также коммунально-бытового, спортивного назначения.

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

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

## **3. Общественно-производственные зоны**

В состав общественно-производственные зоны включены:

-Общественно-производственная зона **ОП**

Общественно-производственная зона ОП предназначена для размещения объектов общественно-делового и производственного назначения.

## **4. Зоны рекреационного назначения**

В состав зон рекреационного назначения включены:

- Лесопарковая зона **Р4**

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

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

### 5. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

- Зона кладбищ **СП1**

В состав зон специального назначения включаются территории ритуального назначения. Зоны выделяется в целях содержания и развития территорий ритуального назначения, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения.

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

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами <b>Ж2</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	36,65	сохранение существующего функционального назначения	-
	с. Ганусово	Планируемая функциональная зона	2,87	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>39,52</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>39,52</b>		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Многофункциональная общественно-деловая зона <b>О1</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,12	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>0,12</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>0,12</b>		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Общественно-производственная зона ОП	с. Ганусово	Планируемая функциональная зона	82,11	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-
	с. Ганусово	Планируемая функциональная зона	24,51	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>106,62</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>106,62</b>		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Лесопарковая зона Р 4	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	10,05	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>10,05</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>10,05</b>		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Зона кладбищ СП1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,73	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>0,73</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>0,73</b>		

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

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

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

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

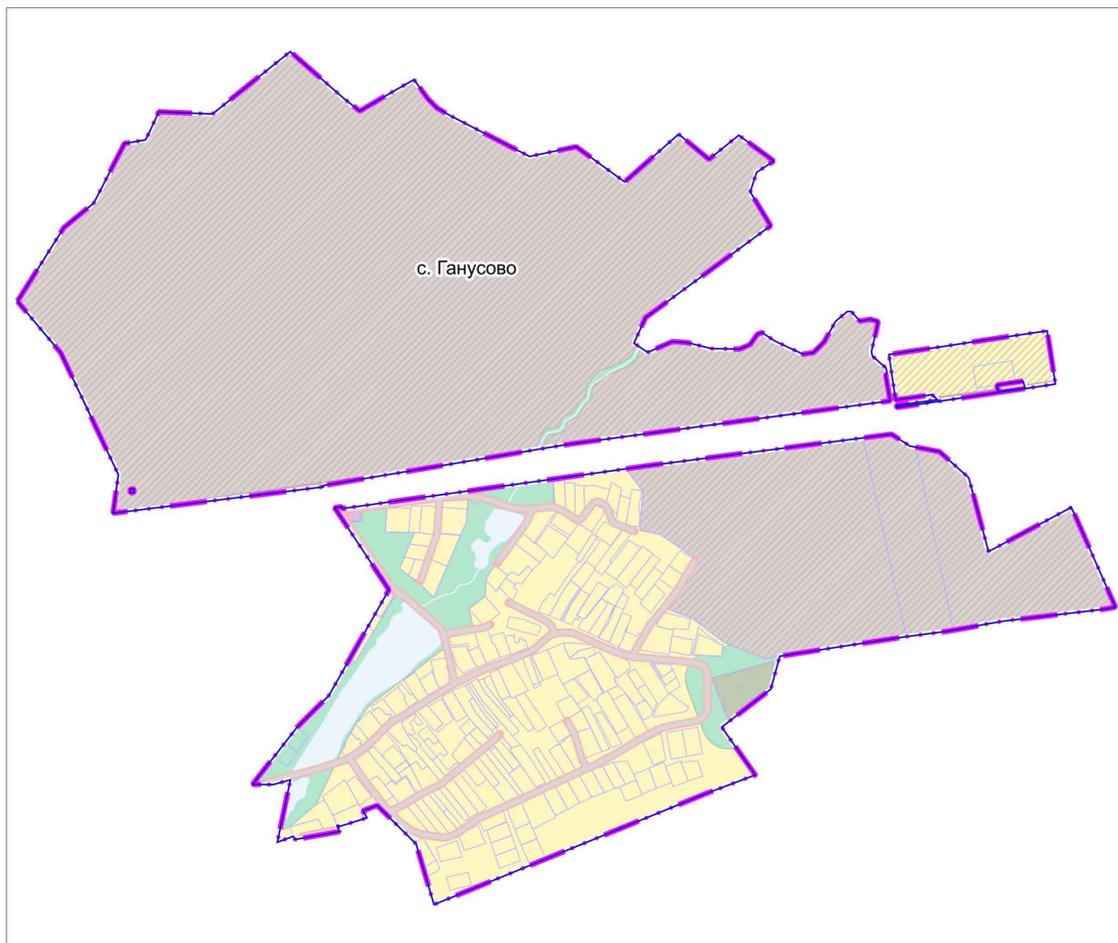
(в зависимости от характера производства) не затрагивают земельные участки для размещения:

- 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.

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы



населенных пунктов (утверждаемые)



разработки генерального плана

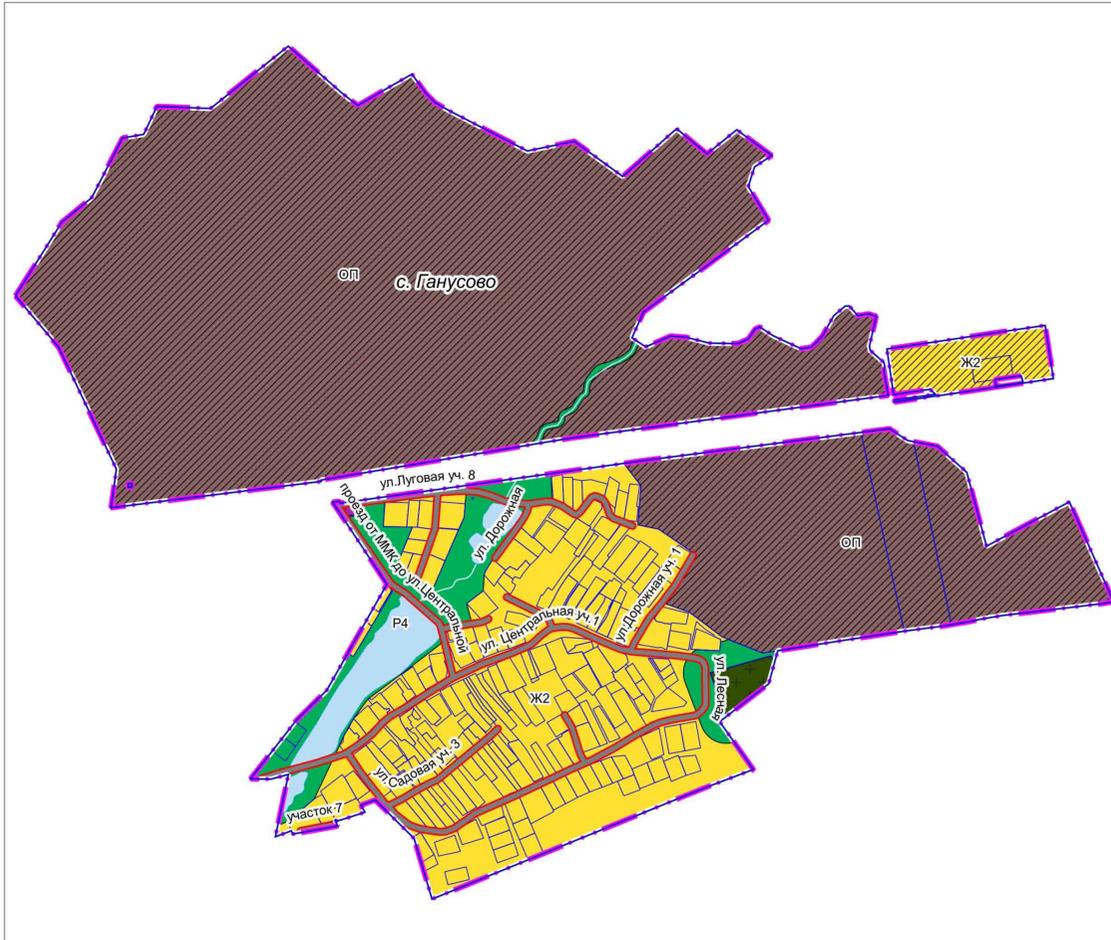


земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 481-2025-Э от 28.10.2025			
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 населенному пункту с. Ганусово	Стадия	Лист	Листов
						1	2
Проверил	Н.В. Макаров			Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО

## КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- населенных пунктов (утверждаемые)
  - разработки генерального плана
  - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Функциональные зоны**
- Ж2** Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
  - О1** Многофункциональная общественно-деловая зона
  - ОП** Общественно-производственная зона
  - Р4** Лесопарковая зона
  - СП1** Зона кладбищ
  - Планируемые функциональные зоны
- Поверхностные водные объекты \***
- Водоток (река, ручей, канал)
  - Труба
  - Земли, покрытые поверхностными водами
- Объекты транспортной инфраструктуры местного значения**
- Улично-дорожная сеть**
- Улицы в жилой застройке, местные улицы, проезды (существующая)
- \* Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 481-2025-Э от 28.10.2025			
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 населенному пункту с. Ганусово	Стадия	Лист	Листов
						2	2
				Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
Проверил	Н.В. Макаров						

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ  
С. ГАНУСОВО**

**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 № 481-2025-Э от 28.10.2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ  
С. ГАНУСОВО**

**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 начальник отдела

**П.С. Богачев**  
**Н.В. Макаров**

2025

ФИО, подпись и дата визирования Техотделом

Взамен Арх...№

Подпись и дата

Архив. № подл

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

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

**Раздел 1**

**Сведения об объекте**

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Московская область, Раменский муниципальный округ
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	1570380 кв. м ± 439 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-50, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	425962.50	2224356.76	Картометрический	0,1	-
2	426099.50	2224443.75	Картометрический	0,1	-
3	426145.00	2224499.75	Картометрический	0,1	-
4	426256.00	2224557.50	Картометрический	0,1	-
5	426263.00	2224597.25	Картометрический	0,1	-
6	426315.00	2224622.25	Картометрический	0,1	-
7	426311.00	2224722.76	Картометрический	0,1	-
8	426425.15	2224866.16	Картометрический	0,1	-
9	426427.01	2224868.50	Картометрический	0,1	-
10	426339.50	2224969.50	Картометрический	0,1	-
11	426316.51	2224999.00	Картометрический	0,1	-
12	426347.50	2225052.00	Картометрический	0,1	-
13	426375.01	2225100.50	Картометрический	0,1	-
14	426356.59	2225113.94	Картометрический	0,1	-
15	426339.01	2225126.75	Картометрический	0,1	-
16	426329.02	2225136.74	Картометрический	0,1	-
17	426322.00	2225143.75	Картометрический	0,1	-
18	426307.00	2225170.25	Картометрический	0,1	-
19	426232.00	2225317.00	Картометрический	0,1	-
20	426250.01	2225404.75	Картометрический	0,1	-
21	426184.51	2225495.75	Картометрический	0,1	-
22	426273.51	2225596.75	Картометрический	0,1	-
23	426226.51	2225653.75	Картометрический	0,1	-
24	426271.51	2225709.75	Картометрический	0,1	-
25	426223.51	2225775.24	Картометрический	0,1	-
26	426202.51	2225743.25	Картометрический	0,1	-
27	426166.01	2225731.25	Картометрический	0,1	-
28	426103.01	2225769.50	Картометрический	0,1	-
29	425932.01	2225534.51	Картометрический	0,1	-
30	425884.51	2225513.00	Картометрический	0,1	-
31	425880.98	2225518.35	Картометрический	0,1	-
32	425873.50	2225529.68	Картометрический	0,1	-
33	425867.51	2225538.75	Картометрический	0,1	-
34	425887.51	2225585.25	Картометрический	0,1	-
35	425885.51	2225613.75	Картометрический	0,1	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
36	425874.51	2225658.25	Картометрический	0,1	-
37	425873.51	2225711.25	Картометрический	0,1	-
38	425882.01	2225731.25	Картометрический	0,1	-
39	425901.01	2225744.50	Картометрический	0,1	-
40	425904.51	2225753.00	Картометрический	0,1	-
41	425888.51	2225777.51	Картометрический	0,1	-
42	425876.51	2225803.26	Картометрический	0,1	-
43	425864.01	2225830.75	Картометрический	0,1	-
44	425867.01	2225849.75	Картометрический	0,1	-
45	425886.51	2225869.50	Картометрический	0,1	-
46	425925.51	2225891.50	Картометрический	0,1	-
47	425943.51	2225913.25	Картометрический	0,1	-
48	425943.51	2225920.75	Картометрический	0,1	-
49	425925.51	2225937.00	Картометрический	0,1	-
50	425929.01	2225956.75	Картометрический	0,1	-
51	425924.51	2225971.00	Картометрический	0,1	-
52	425911.01	2225968.25	Картометрический	0,1	-
53	425869.01	2225958.50	Картометрический	0,1	-
54	425860.51	2225960.25	Картометрический	0,1	-
55	425838.51	2225985.75	Картометрический	0,1	-
56	425829.51	2225987.76	Картометрический	0,1	-
57	425825.01	2225985.26	Картометрический	0,1	-
58	425824.96	2225985.21	Картометрический	0,1	-
59	425777.01	2225993.73	Картометрический	0,1	-
60	425697.01	2225394.98	Картометрический	0,1	-
61	425690.01	2225351.75	Картометрический	0,1	-
62	425687.92	2225339.39	Картометрический	0,1	-
63	425684.66	2225320.05	Картометрический	0,1	-
64	425674.49	2225259.76	Картометрический	0,1	-
65	425619.50	2224930.26	Картометрический	0,1	-
66	425617.00	2224930.51	Картометрический	0,1	-
67	425567.99	2224536.10	Картометрический	0,1	-
68	425639.81	2224546.00	Картометрический	0,1	-
69	425866.50	2224438.01	Картометрический	0,1	-
1	425962.50	2224356.76	Картометрический	0,1	-
70	425613.43	2224574.76	Картометрический	0,1	-
71	425612.79	2224567.67	Картометрический	0,1	-
72	425605.84	2224568.37	Картометрический	0,1	-
73	425606.39	2224575.46	Картометрический	0,1	-
70	425613.43	2224574.76	Картометрический	0,1	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
74	425690.99	2226041.08	Картометрический	0,1	-
75	425682.50	2226086.00	Картометрический	0,1	-
76	425634.00	2226141.01	Картометрический	0,1	-
77	425496.51	2226178.02	Картометрический	0,1	-
78	425578.88	2226333.25	Картометрический	0,1	-
79	425563.39	2226340.53	Картометрический	0,1	-
80	425393.18	2226416.15	Картометрический	0,1	-
81	425389.40	2226394.40	Картометрический	0,1	-
82	425371.99	2226246.28	Картометрический	0,1	-
83	425367.64	2226208.91	Картометрический	0,1	-
84	425360.48	2226166.35	Картометрический	0,1	-
85	425356.42	2226148.02	Картометрический	0,1	-
86	425350.44	2226112.37	Картометрический	0,1	-
87	425347.99	2226097.77	Картометрический	0,1	-
88	425338.31	2226023.52	Картометрический	0,1	-
89	425320.32	2225904.21	Картометрический	0,1	-
90	425301.91	2225786.68	Картометрический	0,1	-
91	425240.50	2225769.75	Картометрический	0,1	-
92	425170.00	2225677.75	Картометрический	0,1	-
93	425081.00	2225740.75	Картометрический	0,1	-
94	425080.98	2225740.75	Картометрический	0,1	-
95	425045.14	2225645.31	Картометрический	0,1	-
96	424839.57	2225138.05	Картометрический	0,1	-
97	424952.50	2225104.40	Картометрический	0,1	-
98	425024.11	2225031.54	Картометрический	0,1	-
99	425014.31	2225004.76	Картометрический	0,1	-
100	425001.23	2225012.37	Картометрический	0,1	-
101	424990.16	2224977.87	Картометрический	0,1	-
102	424984.43	2224958.68	Картометрический	0,1	-
103	424987.15	2224957.46	Картометрический	0,1	-
104	424986.86	2224956.43	Картометрический	0,1	-
105	424975.49	2224961.15	Картометрический	0,1	-
106	424971.12	2224936.57	Картометрический	0,1	-
107	424960.52	2224876.56	Картометрический	0,1	-
108	424966.73	2224874.33	Картометрический	0,1	-
109	424955.65	2224844.36	Картометрический	0,1	-
110	425071.85	2224868.84	Картометрический	0,1	-
111	425063.04	2224836.22	Картометрический	0,1	-
112	425063.50	2224797.75	Картометрический	0,1	-
113	425065.60	2224799.40	Картометрический	0,1	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
114	425123.37	2224844.83	Картометрический	0,1	-
115	425170.00	2224881.50	Картометрический	0,1	-
116	425213.07	2224925.12	Картометрический	0,1	-
117	425228.50	2224940.75	Картометрический	0,1	-
118	425262.31	2224960.10	Картометрический	0,1	-
119	425314.64	2224990.05	Картометрический	0,1	-
120	425340.78	2225005.01	Картометрический	0,1	-
121	425356.00	2225013.72	Картометрический	0,1	-
122	425366.97	2225020.00	Картометрический	0,1	-
123	425425.50	2225053.50	Картометрический	0,1	-
124	425485.43	2225013.58	Картометрический	0,1	-
125	425524.01	2224987.88	Картометрический	0,1	-
126	425568.54	2224958.22	Картометрический	0,1	-
127	425578.13	2224951.48	Картометрический	0,1	-
128	425580.08	2224964.79	Картометрический	0,1	-
129	425576.51	2224965.83	Картометрический	0,1	-
130	425581.94	2225004.87	Картометрический	0,1	-
131	425650.50	2225497.77	Картометрический	0,1	-
132	425655.50	2225532.52	Картометрический	0,1	-
133	425708.14	2225942.56	Картометрический	0,1	-
134	425715.00	2225995.99	Картометрический	0,1	-
135	425714.99	2225996.00	Картометрический	0,1	-
136	425692.99	2226030.50	Картометрический	0,1	-
74	425690.99	2226041.08	Картометрический	0,1	-
137	425792.62	2226196.04	Картометрический	0,1	-
138	425780.39	2226113.34	Картометрический	0,1	-
139	425764.51	2226005.98	Картометрический	0,1	-
140	425768.61	2226005.37	Картометрический	0,1	-
141	425779.24	2226082.22	Картометрический	0,1	-
142	425788.64	2226072.23	Картометрический	0,1	-
143	425778.53	2226003.89	Картометрический	0,1	-
144	425818.71	2225997.90	Картометрический	0,1	-
145	425823.89	2225997.13	Картометрический	0,1	-
146	425863.51	2225991.23	Картометрический	0,1	-
147	425878.01	2226090.23	Картометрический	0,1	-
148	425893.01	2226189.22	Картометрический	0,1	-
149	425896.60	2226213.63	Картометрический	0,1	-
150	425907.52	2226287.98	Картометрический	0,1	-
151	425868.26	2226294.13	Картометрический	0,1	-
152	425862.68	2226295.00	Картометрический	0,1	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
153	425822.51	2226301.29	Картометрический	0,1	-
154	425808.51	2226303.48	Картометрический	0,1	-
137	425792.62	2226196.04	Картометрический	0,1	-
155	425813.89	2226242.98	Картометрический	0,1	-
156	425811.70	2226228.19	Картометрический	0,1	-
157	425806.63	2226193.90	Картометрический	0,1	-
158	425794.24	2226195.79	Картометрический	0,1	-
159	425800.76	2226246.73	Картометрический	0,1	-
155	425813.89	2226242.98	Картометрический	0,1	-

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

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



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ  
С. ГАНУСОВО**

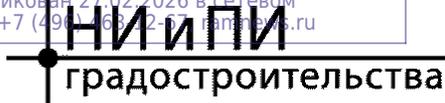
**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ I**

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

*Книга 1*

**2025**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 481-2025-Э от 28.10.2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ  
С. ГАНУСОВО**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ I**

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

*Книга 1*

**Руководитель мастерской  
Заместитель начальника отдела**

**П.С. Богачев  
Н.В. Макаров**

2025

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

**Состав материалов**  
**Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области**  
**применительно к населенному пункту с. Ганусово**

№	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 населенному пункту с. Ганусово
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово
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 генерального плана</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 населенному пункту с. Ганусово
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово
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 населенному пункту с. Ганусово - <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 населенному пункту с. Ганусово
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 населенному пункту с. Ганусово
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 населенному пункту с. Ганусово
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 населенному пункту с. Ганусово - <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. Село Ганусово в системе расселения Московской области .....	17
2.2. Структура землепользования.....	18
2.3. Планируемое функциональное зонирование территории .....	18
3. Социально-экономическое развитие .....	23
3.1. Население. Трудовые ресурсы.....	23
3.2. Развитие жилых территорий .....	24
3.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества .....	27
3.4. Социальная сфера .....	27
3.4.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения .....	27
3.4.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения.....	27
3.4.2.1. Объекты здравоохранения .....	30
3.4.2.2. Объекты социального обслуживания населения .....	31
3.4.3. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения .....	31
3.5. Развитие территорий общественно- производственного назначения .....	36
4. Транспортная инфраструктура .....	37
4.1. Внешний транспорт .....	37
4.1.1. Железнодорожный транспорт.....	37
4.1.2. Рельсовый транспорт.....	37
4.1.3. Транспортно-пересадочные узлы .....	38
4.1.4. Воздушный транспорт.....	38
4.1.5. Водный транспорт .....	39
4.1.6. Трубопроводный транспорт.....	39
4.1.7. Автомобильные дороги .....	39
4.2. Транспортная инфраструктура в границах населенного пункта .....	41
4.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть .....	41
4.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения .....	42
4.2.3. Автомобильный транспорт .....	42
4.2.3.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств....	42
4.2.3.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств .....	43
4.2.3.3. Объекты топливозаправочного комплекса .....	43
4.2.4. Общественный пассажирский транспорт .....	43
5. Развитие инженерной инфраструктуры.....	44
6. Перечень земельных участков, включаемых (исключаемых) в (из) границы (границ) населенного пункта .....	45
7. Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения из документов территориального планирования федерального и регионального значения .....	46
8. Функционально-планировочный баланс территории* .....	48
9. Приложение 1. Технико-экономические показатели. Анализ существующего положения.....	49
10. Приложение 2.Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов регионального значения социальной инфраструктуры .....	58

11. Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения\* .....59
12. Приложение 4. Перечень земельных участков сельскохозяйственного использования, включаемых в зоны несельскохозяйственного использования .....63
13. Перечень земельных участков, в отношении которых Комитетом лесного хозяйства Московской области принято решение в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» и утверждены акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра. ....64

## Введение

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с. Ганусово (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 33РВ-1040 от 08.10.2025 на основании Договора № 481-2025-Э от 28.10.2025.

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»;

- 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)»;
- 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 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 (с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 31.08.2025) «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 образования Московской области, подлежащих отображению на генеральном плане муниципального образования 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»;
- Постановление Губернатора Московской области от 29.04.2022 г. № 145-ПГ «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»;
- 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»;
- 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»;

- 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»;
- Распоряжение Министерства культуры и туризма Московской области от 17.09.2025г. №17РВ-156 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения, выраженных в натуральных показателях, в целях реализации полномочий Министерства культуры и туризма Московской области и органов местного самоуправления Московской области в сфере культуры»;
- Закон Московской области от 18.04.2019 N 58/2019-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Раменского муниципального района»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 23.08.2024 № 2288-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;
- Постановление Правительства Московской области от 25.10.2024 № 1289-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2031 года»» (продлено действие и полностью в новой редакции изложена Программа Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»).

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. Село Ганусово расположена в юго-западной части Раменского муниципального округа Московской области.

Внешние транспортные связи с. Ганусово с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильной дороге федерального значения А-107 «Московское малое кольцо».

Общая площадь села Ганусово в рассматриваемых границах составляет соответственно - 157,04 га.

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

Задачами территориального планирования являются:

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

### **2.1. Село Ганусово 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, с. Ганусово входит в состав Видновско-Подольско-Раменскую устойчивую систему расселения, которая по доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации является рекреационно-городской. Согласно СТП МО для с. Ганусово определена аграрная модель развития территорий. Модель отличается низкой плотностью застройки – низкой плотностью населения – низкими темпами строительства. Здесь либо отмечается небольшая динамика роста населения, либо его стабилизация.

В пространственной организации застройки преобладает малоэтажная застройка с отдельными элементами среднеэтажной многоквартирной застройки городского типа и отдельными районами многоэтажной многоквартирной застройки. Основу планировочной структуры составляют малые города, поселки городского типа (с численностью населения до 50 тыс. человек), в частности поселки, основанные в 60-70-е годы как поселки центральных усадеб совхозов и колхозов Московской области. На территориях сохранились элементы исторической сельской системы расселения: деревни, сёла. Населенные пункты сохраняют стабильность границ, не смотря на отдельные случаи включения в границы населенных пунктов земель сельскохозяйственного назначения и застройки новых жилых районов, преимущественно современных коттеджных поселков. Застройка садоводческих объединений отличается слабым уровнем капитализации, меньшей плотностью застройки.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 на рассматриваемой территории отсутствуют планируемые природные экологические и природно-исторические территории (ландшафты) регионального значения.

## 2.2. Структура землепользования

По данным государственного кадастра недвижимости (ГКН) площадь села Ганусово внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости, составляет 131,15 га. Участки на остальной территории площадью 25,89 га в публичной кадастровой карте не зарегистрированы.

Категории земель земельных участков, внесенных в публичную кадастровую карту ГКН, представлены ниже (Таблица 2.2.1).

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

Таблица 2.2.1

Категория земель	Площадь, га
Земли населенных пунктов	39,08
Земли сельскохозяйственного назначения	91,95
Категория не установлена	0,12
<b>Общий итог</b>	<b>131,15</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, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления.

- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми

условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования.

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

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

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

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

1. Жилые зоны
2. Общественно-деловые зоны
3. Общественно-производственные зоны
4. Зоны рекреационного назначения
5. Зоны специального назначения.

---

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

В границах с. Ганусово устанавливаются следующие функциональные зоны:

### **1. Жилые зоны**

В состав жилых зон включены:

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

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

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

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

### **2. Общественно-деловые зоны**

В состав общественно-деловых зон включены:

- Многофункциональная общественно-деловая зона **О1**

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

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

Многофункциональные общественно-деловые зоны О1 сформированы главным образом объектами торговли, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, а также коммунально-бытового, спортивного назначения.

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

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

### 3. Общественно-производственные зоны

В состав общественно-производственные зоны включены:

#### -Общественно-производственная зона ОП

Общественно-производственная зона ОП предназначена для размещения объектов общественно-делового и производственного назначения.

### 4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

#### - Лесопарковая зона Р4

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

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

### 5. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

#### - Зона кладбищ СП1

В состав зон специального назначения включаются территории ритуального назначения. Зоны выделяется в целях содержания и развития территорий ритуального назначения, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения.

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

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	36,65	сохранение существующего функционального назначения	-
	с. Ганусово	Планируемая функциональная зона	2,87	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>39,52</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>39,52</b>		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Многофункциональная общественно-деловая зона О1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,12	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>0,12</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>0,12</b>		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Общественно-производственная зона ОП	с. Ганусово	Планируемая функциональная зона	82,11	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-
	с. Ганусово	Планируемая функциональная зона	24,51	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>106,62</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>106,62</b>		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Лесопарковая зона Р 4	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	10,05	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>10,05</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>10,05</b>		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Зона кладбищ СП1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,73	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>0,73</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>0,73</b>		

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

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

### 3. Социально-экономическое развитие

#### 3.1. Население. Трудовые ресурсы

Численность постоянного населения села Ганусово Раменского муниципального округа по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составила 0,248 тыс. человек.

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

Численность постоянного населения на первую очередь составит 0,25 тыс. человек и на расчетный срок составит 0,30 тыс. человек (таблица 3.1.1).

#### Численность постоянного населения села Ганусово

Таблица 3.1.1

	Постоянное население, тыс. чел.		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
<b>ВСЕГО по с. Ганусово:</b>	<b>0,25</b>	<b>0,25</b>	<b>0,30</b>

Проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с. Ганусово на территории села планируется создание 2,00 тыс. новых рабочих мест на расчётный срок.

Прогноз баланса трудовых ресурсов Раменского муниципального округа приведен в таблице 3.1.2.

#### Прогноз баланса трудовых ресурсов Администрация Раменского муниципального округа Московской области

Таблица 3.1.2

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

№п/п	Наименование показателя	Отчетный год	Текущий год	Очередной год
	воздуха			
5.	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	5,09	5	5,25
6.	строительство	1,88	2	2
7.	торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	27,56	28	28
8.	транспортировка и хранение	28,09	28	29
9.	деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	0,84	1	1
10.	деятельность в области информации и связи	0,3	0	0
11.	деятельность финансовая и страховая	0,19	0	0
12.	деятельность по операциям с недвижимым имуществом	4,88	5	5
13.	деятельность профессиональная, научная и техническая	13,88	14	14
14.	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	1,18	1	1
15.	государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	7,7	8	8
16.	образование	25,34	26	26
17.	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	15,28	16	16
18.	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	3,21	3	3
19.	предоставление прочих видов услуг	0,19	0	0

### 3.2. Развитие жилых территорий

Жилищный фонд с. Ганусово составляет 11,9 тыс.кв.м. Многоквартирный жилищный фонд отсутствует, индивидуальные жилые дома – 11,9 тыс. кв. м. с населением 0,25 тыс.чел.

Настоящим проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с. Ганусово предусматривается развитие территорий для индивидуального жилищного строительства.

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

Общая площадь территорий, планируемых под размещение объектов жилого назначения составляет 2,87 га. Размещение объектов капитального строительства жилого назначения приведено в таблице 3.2.1.

Размещение нового жилищного строительства в с. Ганусово

Таблица 3.2.1

Местоположение	Территория, га	Планируемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Планируемое население, тыс. чел.
с. Ганусово	2,87	1,79	0,045
<b>ИТОГО:</b>	<b>2,9</b>	<b>1,79</b>	<b>0,05</b>

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

Объём нового жилищного строительства составит:

- на первую очередь – 0,0 тыс. кв. м;
- на расчётный срок – 1,79 тыс. кв. м.

В соответствии с предложениями по развитию жилищного комплекса на первую очередь общая площадь жилищного фонда составит 11,9 тыс. кв. м, - средняя жилищная обеспеченность 47,60 кв. м на человека; на расчётный срок общая площадь жилищного фонда – 13,7 тыс. кв. м, средняя жилищная обеспеченность – 45,67 кв. м на человека.

Динамика жилищного фонда с. Ганусово приведена в таблице 3.2.2.

Динамика жилищного фонда и населения с. Ганусово

Таблица 3.2.2

Жилищный фонд	Существующее положение		Первая очередь				Расчётный срок (в том числе первая очередь)			
	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. чел.	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Новое стр-во, тыс. кв.м	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. человек	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Новое стр-во, тыс. кв.м	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. человек
<i>Всего по с. Ганусово</i>	<i>11,9</i>	<i>0,25</i>	<i>11,9</i>	<i>0,0</i>	<i>11,9</i>	<i>0,25</i>	<i>11,9</i>	<i>1,8</i>	<i>13,7</i>	<i>0,30</i>
Многokвартирная	0,0	0,00	0,0	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,0	0,00
Индивидуальная	11,9	0,25	11,9	0,0	11,9	0,25	11,9	1,8	13,7	0,30

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

Проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с. Ганусово не предусматривается развитие территорий для ведения садоводства и огородничества.

## **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-р3 приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории в границах населенного пункта с. Ганусово Раменского муниципального округа отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р4 приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории в границах населенного пункта с. Ганусово Раменского муниципального округа отсутствуют.

### **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.

<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».

<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

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания с. Ганусово на существующее и планируемое население приведён в таблице 3.4.2.1.

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

Таблица 3.4.2.1

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
<b>1. Объекты здравоохранения</b>							
1.1.	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях (далее больничные стационары)	коек	6,0	0	2	2	2
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/единиц	17,75	0	4	4	5
1.3.	Объекты (здание, комплекс зданий), на базе которого оказывается скорая медицинская помощь (далее станции скорой помощи)	автомобили	0,2	0	0	0	0
<b>2. Объекты социального обслуживания</b>							
2.1.	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (далее УКЦСОН - Универсальные комплексные центры социального обслуживания населения)	объект	1 УКЦСОН на население от 25000 до 75000 человек	0	0	0	0

### 3.4.2.1. Объекты здравоохранения

В соответствии с данными Министерства здравоохранения Московской области (письмо от 22.01.2025 №14ИСХ-812/2025-18-01) на территории с. Ганусово отсутствуют объекты здравоохранения.

В соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 г. №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» для сельского населенного пункта с численностью населения менее 3 тысяч человек допускается учитывать недостающие объекты, расположенные за границей населенного пункта в границах соответствующего городского округа

По данным Министерства здравоохранения Московской области население с. Ганусово обслуживается следующими медицинскими организациями:

Местоположение	Наименование	Емкость
г. Раменское, ул. Махова	ГБУЗ МО "Раменская больница", больничной стационар	710
г. Раменское, ул. Мира	ГБУЗ МО "Раменская больница", больничной стационар	107
п. Ганусово, д.46	ГБУЗ МО "Раменская больница", фельдшерско-акушерский пункт	1 объект
с. Заворово, д.95	Станция скорой медицинской помощи (Заворовский пост)	3 автомобиля

В соответствии с НПП МО нормативный показатель обеспеченности населения амбулаторно-поликлиническими учреждениями составляет 17,75 пос./смену на 1 тыс. чел., для сельских населенных пунктов не менее 1 объекта (ФАП) на 1 тыс. человек, обеспеченности населения в больничных койках – 6 коек на 1 тыс. чел, обеспеченность населения станциями скорой помощи – 0,2 автомобиля на 1 тыс.человек

- Нормативная потребность существующего населения в больничных стационарах (коек) – 2, планируемого населения на расчетный срок (коек) –2.
- Нормативная потребность существующего населения в амбулаторно-поликлинических учреждениях (посещений в смену) – 4, планируемого населения на расчетный срок (посещений в смену) – 5.
- Нормативная потребность существующего и планируемого населения на расчетный срок (автомобили) – 0.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области на территории с. Ганусово не предусматривается размещение объектов здравоохранения.

Обеспечение потребностей существующего и планируемого населения в больничных стационарах осуществляется за счет объектов здравоохранения, расположенных на территории Раменского муниципального округа.

#### 3.4.2.2. Объекты социального обслуживания населения

В соответствии с данными Министерства социального развития Московской области (письмо от 16.12.2024 №20Исх-20007) на территории с. Ганусово отсутствуют объекты социального обслуживания населения:

В соответствии НГП 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 планируемые мероприятия в области социального обеспечения населения в границах проекта генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к с. Ганусово отсутствуют.

#### 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 население с. Ганусово приведён 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	Расчётный срок (включая первую очередь)
<b>1. Объекты образования</b>							
1.1.	Здание (комплекс зданий) общеобразовательных организаций	мест	135	0	34	34	41
1.2.	Здание (комплекс зданий) дошкольных образовательных организаций	мест	65	0	16	16	20
<b>2. Объекты культуры и искусства</b>							
2.1.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	5	0	1	1	2
2.2.	Здание (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детские школы искусств (далее ДШИ)	мест	12 % от численности детей в возрасте от 6 лет 6 месяцев до 16 лет	0	3	3	4
2.3.	Зрелищные организации (далее театры)	посад.мест	-	0	не требуется	не требуется	не требуется
2.4.	Зрелищные организации (далее концертные организации)	посад.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	0,24	0,24	0,28

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
3.2.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения - спортивные залы (далее спортивные залы)	тыс. кв.м площади пола	0,106	0	0,03	0,03	0,03
3.3.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения - бассейны (далее бассейны)	кв.м зеркала воды	9,96	0	2	2	3
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	5	5	6
<b>4. Места погребения</b>							
4.1.	Кладбища	га	0,24	0,73	0,06	0,06	0,07

### 3.4.3.1. Объекты образования

#### *Дошкольные образовательные организации*

В соответствии с данными Министерства образования Московской области (письмо от 19.12.2024 №18Исх-24724/13-01) на территории с. Ганусово отсутствуют дошкольные образовательные организации.

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

Нормативная потребность приводится 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	0,25	0,25	0,30
Нормативная потребность (мест)	16	16	20

#### *Общеобразовательные организации*

В соответствии с данными Министерства образования Московской области (письмо от 19.12.2024 №18Исх-24724/13-01) с. Ганусово отсутствуют общеобразовательные организации.

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

Нормативная потребность приводится 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	0,25	0,25	0,30
Нормативная потребность (мест)	34	34	41

### 3.4.3.2. Объекты физической культуры и массового спорта

На территории с. Ганусово отсутствуют объекты физической культуры и массового спорта.

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

- объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (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.;
- объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) – 9,96 кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.
- организации дополнительного образования (ДЮСШ) - 20 % от численности детей от 6 до 15 лет.

Нормативная потребность приводится 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	0,25	0,25	0,30
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостные) (тыс.кв.м.)	0,24	0,24	0,28
Нормативная потребность в объектах спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0,03	0,03	0,03
Нормативная потребность в объектах спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	2	2	3
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДЮСШ) (мест)	5	5	6

3.4.3.3.Объекты культуры и искусства

В соответствии с данными Министерства культуры и туризма Московской области (письмо от 16.12.2024 №17Исх-10671/02-02) на территории с. Ганусово отсутствуют объекты культуры и искусства.

Нормативный показатель обеспеченности планируемого населения объектами культуры (в соответствии с распоряжением Министерства культуры и туризма Московской области от 17.09.2025г. №17РВ-156 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения, выраженных в натуральных показателях, в целях реализации полномочий Министерства культуры и туризма Московской области и органов местного самоуправления Московской области в сфере культуры») составляет:

- объекты культурно-досугового (клубного) типа – 5-6 посадочных мест на 1 тыс. чел.;
- организации дополнительного образования (ДШИ) – 12 % от численности детей от 6 лет 6 месяцев до 16 лет.

Нормативная потребность приводится 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	0,25	0,25	0,30
Нормативная потребность в объектах	1	1	2

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)			
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест)	3	3	4

#### 3.4.3.4. Места погребения

По данным Главного управления региональной безопасности Московской области на территории на территории с. Ганусово расположено одно открытое кладбище общей площадью 0,73 га.

В соответствии с НГП МО нормативный показатель обеспеченности населения составляет 0,24 га на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность приводится 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	0,25	0,25	0,30
Нормативная потребность (га)	0,06	0,06	0,07

#### 3.5. Развитие территорий общественно- производственного назначения

Проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к с. Ганусово под объекты, планируемые к размещению, предусмотрено 106,62 га, что позволит организовать 2,00 тысяч новых рабочих мест (таблица 3.5.1).

Территории планируемого размещения объектов общественно-производственного назначения

Таблица 3.5.1

№	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очередность	Территория, га	Площадь объектов, тыс. кв. м	Рабочие места, тыс. мест
1	с. Ганусово	Общественно-производственная зона	Первая очередь	82,11	310,22	2,000
2	с. Ганусово	Общественно-производственная зона	Первая очередь	24,51		
<b>Всего по с. Ганусово:</b>				<b>106,62</b>	<b>310,22</b>	<b>2,00</b>

## 4. Транспортная инфраструктура

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

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

Проект генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с. Ганусово выполнен с учётом:

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

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

- **Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №0230/8 (ред. от 12.05.2025);

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

- **Нормативов градостроительного проектирования Московской области**, утвержденных 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.

### 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 с. Ганусово с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются автомобильным транспортом.

#### 4.1.1. Железнодорожный транспорт

На территории Раменского муниципального округа, применительно к населенному пункту с. Ганусово, объекты железнодорожного транспорта отсутствуют.

#### 4.1.2. Рельсовый транспорт

На территории Раменского муниципального округа, применительно к населенному пункту с. Ганусово, объекты рельсового скоростного пассажирского транспорта 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 населенному пункту с. Ганусово, мероприятия по организации ТПУ отсутствуют.

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

#### *Существующее положение*

На территории Раменского муниципального округа, применительно к населенному пункту с. Ганусово, 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 50:23-6.186 – Зона с особыми условиями использования территорий – Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово);

ЗООИТ 50:00-6.2453– Зона с особыми условиями использования территорий – Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово);

ЗООИТ 50:00-6.2520– Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

ЗООИТ 50:00-6.2445 – Сектор 3.1 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

ЗООИТ 50:00-6.2472– Сектор 4.8.22 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

ЗООИТ 50:00-6.2482– Сектор 4.8.25 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

ЗООИТ 50:00-6.2517– Сектор 4.9.23 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

ЗООИТ 50:00-6.2465– Сектор 4.9.26 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

---

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

ЗОУИТ 50:00-6.2500– Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

ЗОУИТ 50:00-6.2538– Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

ЗОУИТ 50:00-6.2519– Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).

#### *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 населенному пункту с. Ганусово, мероприятия по развитию объектов воздушного транспорта отсутствуют.

#### 4.1.5. Водный транспорт

На территории Раменского муниципального округа, применительно к населенному пункту с. Ганусово, объекты водного транспорта отсутствуют.

#### 4.1.6. Трубопроводный транспорт

На территории Раменского муниципального округа, применительно к населенному пункту с. Ганусово, объекты трубопроводного транспорта отсутствуют.

#### 4.1.7. Автомобильные дороги

Внешние транспортные связи с. Ганусово с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильной дороге федерального значения А-107 «Московское малое кольцо».

Автомобильная дорога федерального значения проходит **вне границ** территории населенного пункта.

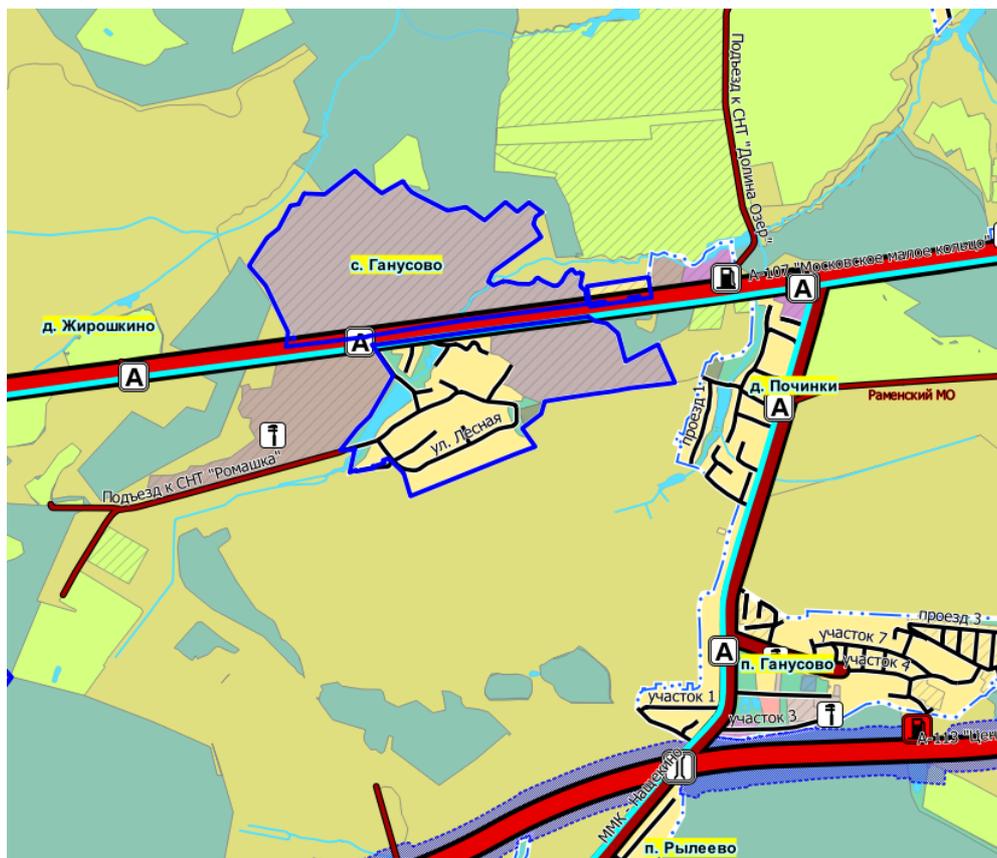


Схема внешних связей Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с. Ганусово



Фрагмент Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области применительно к населенному пункту с. Ганусово

## 4.2. Транспортная инфраструктура в границах населенного пункта

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

#### Автомобильные дороги федерального и регионального значения

##### *Существующее положение*

Автомобильная дорога федерального значения А-107 «Московское малое кольцо» делит территорию населенного пункта с. Ганусово на две части, но проходит вне границ населенного пункта.

Инженерные транспортные сооружения в границах населенного пункта с. Ганусово отсутствуют.

#### Улично-дорожная сеть местного значения

В границах населенного пункта с. Ганусово проходят объекты улично-дорожной сети (улицы и проезды) местного значения.

Перечень и краткая характеристика автомобильных дорог общего пользования, местного значения проходящих по территории населенных пунктов представлен в таблице 4.2.1.1

Таблица 4.2.1.1

№ п.п.	Наименование автодороги	Местоположение	РГН*:	Категория дороги**	Протяженность, км
1	ул. Центральная уч. 6	с. Ганусово	46 768 000 оп мг 1313	0,11	УДМЗ
2	ул.Лесная, уч. 4	с. Ганусово	46 248 оп мр 1051	0,1	УДМЗ
3	ул. Дорожная	с. Ганусово	46 768 000 оп мг 1032	0,12	УДМЗ
4	участок 7	с. Ганусово	нет данных учета	0,18	УДМЗ
5	ул.Дорожная уч. 1	с. Ганусово	46 248 оп мр 237	0,21	УДМЗ
6	ул. Центральная, уч. 5	с. Ганусово	46 248 оп мр 270	0,09	УДМЗ
7	проезд к СНТ "Ромашка-2"	с. Ганусово	46 248 810 оп мр 27	0,16	УДМЗ
8	ул.Садовая уч. 3	с. Ганусово	46 248 оп мр 00228	0,38	УДМЗ
9	ул.Луговая уч. 8	с. Ганусово	46 248 оп мр 238	0,61	УДМЗ
10	проезд от ММК до ул.Центральной	с. Ганусово	46 248 оп мр 231	0,44	УДМЗ
11	ул. Лесная	с. Ганусово	46 248 оп мр 266	0,74	УДМЗ
12	ул. Центральная уч.1	с. Ганусово	46 248 оп мр 00226	0,76	УДМЗ
13	ул.Луговая	с. Ганусово	нет данных учета	0,16	УДМЗ
<b>Протяженность улично-дорожной сети (УДС), в том числе:</b>				<b>4,06</b>	
<b>магистральной</b>				<b>0,0</b>	

Примечание: \* в соответствии с данными Системы контроля и планирования в области дорожной инфраструктуры (<https://skpdi.mosreg.ru>),

\*\*Классификация улично-дорожной сети населенных пунктов принята в соответствии с табл. 11.3, 11.4 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*: УДМЗ - улицы и дороги местные.

Протяженность улично-дорожной сети местного значения ориентировочно составляет **4,06 км.**

Инженерные транспортные сооружения местного значения в границах населенного пункта отсутствуют.

#### 4.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

##### *Существующее положение*

Пешеходное движение на территории населенного пункта с. Ганусово осуществляется по местным улицам в жилой застройке и пешеходным дорожкам, которые направлены к местам проживания жителей села, остановочным пунктам общественного пассажирского транспорта, торговым зонам.

На территории населенного пункта велосипедные маршруты отсутствуют.

##### *Расчет нормативной потребности*

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

Исходя из нормативных требований и планируемого количества жителей населенного пункта с. Ганусово (0,30 тыс. чел.) расчёт нормативной потребности в организации велодорожек не требуется.

#### 4.2.3. Автомобильный транспорт

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

##### *Расчет нормативной потребности*

Расчётное нормативное количество легкового индивидуального транспорта в населенном пункте с. Ганусово представлено в таблице 4.2.3.1.

Таблица 4.2.3.1

Численность населения, тыс.чел.			Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.		
сущ. положение	первая очередь	расчётный срок	сущ. положение	первая очередь	расчётный срок
0,25	0,25	0,30	89	89	107

#### **Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств**

К сооружениям для постоянного хранения<sup>7</sup> индивидуальных автотранспортных средств относятся гаражи и автостоянки, к сооружениям обслуживания автотранспортных средств относятся объекты технического сервиса и объекты топливозаправочного комплекса.

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

В настоящее время 100% населения с. Ганусово – это жители индивидуальной жилой застройки.

Население, проживающее в индивидуальной жилой застройке, личный автомобильный транспорт хранит на своих приусадебных участках в приспособленных для этой цели местах.

<sup>7</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

#### *Расчет нормативной потребности*

В проекте генерального план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с. Ганусово размещение многоквартирной застройки не предусмотрено.

Потребность в организации машино-местах для постоянного хранения личного легкового автомобильного транспорта для жителей многоквартирной застройки отсутствует.

#### 4.2.3.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

В настоящее время в границах населенного пункта с. Ганусово расположен объект технического сервиса.

#### *Расчет нормативной потребности*

Требуемое количество объектов обслуживания автомобильного транспорта (СТО, автосервис, шиномонтаж), в соответствии "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" определено из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей.

При расчётах введены поправочные коэффициенты (k):

- самостоятельного обслуживания (k1) – 0,8;
- обслуживание в дилерских центрах (k2) – 0,7.

Исходя из нормативных требований и планируемого количества легкового индивидуального транспорта в населенном пункте с. Ганусово (107 ед.) расчёт нормативной потребности количества постов станций технического обслуживания не требуется.

#### 4.2.3.3. Объекты топливозаправочного комплекса

##### *Существующее положение*

В настоящее время в границах населенного пункта с. Ганусово объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют.

##### *Планируемые мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области в границах населенного пункта мероприятия по размещению объектов топливозаправочного комплекса отсутствуют.

#### 4.2.4. Общественный пассажирский транспорт

Пассажирские перевозки в Раменском муниципальном округе осуществляются МАП №4 г. Раменское – филиал АО «Мострансавто» .

В таблице 4.2.4.1 приведен перечень маршрутов общественного пассажирского транспорта, проходящих по автомобильной дороге федерального значения А-107 «Московское малое кольцо».

Таблица 4.2.4.1

№ маршрута	Наименование маршрута
30	Автостанция Бронницы – Автостанция Бронницы (с заездом Нашёкино)
63	Автостанция Бронницы – Станция Белые Столбы(с заездом в Тайгу)

В соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» п. 11.24 дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского

транспорта допускается принимать не более 500 м. В соответствии с РНПП пешеходную доступность до остановок общественного транспорта на территории сельских населенных пунктов следует предусматривать с предельным расстоянием не более 800 м.

Установление или изменение муниципального маршрутов регулярных перевозок либо межмуниципального маршрута регулярных перевозок, имеющих два и более общих остановочных пункта с ранее установленным соответственно муниципальным маршрутом регулярных перевозок, межмуниципальным маршрутом регулярных перевозок, осуществляется по согласованию между уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и уполномоченным органом местного самоуправления, к компетенции которых в соответствии с настоящим Федеральным законом от 13.07.2015 N 220-ФЗ (ред. от 13.06.2023) "Об организации регулярных перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" отнесено установление данных маршрутов. Порядок указанного согласования устанавливается законом или иным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (часть 1.1 введена Федеральным законом от 29.12.2017 № 480-ФЗ).

## **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**

№	Кадастровый номер земельного участка	Существующая категория	Планируемая категория	Населённый пункт	Функциональная зона (цель планируемого использования)	Площадь, кв. м
1	50:23:0050154:17	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Ганусово	Общественно-производственная зона	61273
2	50:23:0050154:18	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Ганусово	Общественно-производственная зона	33819
3	50:23:0000000:170062	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	с. Ганусово	Общественно-производственная зона	824437
<b>Итого:</b>						<b>919529</b>

Исключение из границ населённых пунктов земельных участков не предусмотрено.

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

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

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах Раменского муниципального округа Московской области, применительно к населенному пункту с. Ганусово – **отсутствуют**.

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 №816-р, сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах Раменского муниципального округа Московской области, применительно к населенному пункту с. Ганусово – **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 №499-ПП), сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Раменского муниципального округа Московской области, применительно к населенному пункту с. Ганусово – **отсутствуют**.

В соответствии с **Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1069/35, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Раменского муниципального округа Московской области, применительно к населенному пункту с. Ганусово – **отсутствуют**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 8. Функционально-планировочный баланс территории\*

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение		Расчётный срок	
			га	%	га	%
	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га	157,04	100	157,04	100
1	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	га	36,65	23,34	39,52	25,17
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	0,12	0,08	0,12	0,08
3	Общественно-производственная зона	га	0,00	0,00	106,62	67,89
4	Лесопарковая зона	га	10,05	6,40	10,05	6,40
5	Зона кладбищ	га	0,73	0,46	0,73	0,46
9	Иные зоны, незастроенные территории, пустыри	га	109,49	69,72	0,00	0,00

\* Приводится в информационно-справочных целях.

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

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
<b>Население</b>					
Численность постоянного населения поданным ВПН 2020	тыс. чел.	0,25	–	–	–
Численность сезонного населения	тыс. чел.	н/д	–	–	–
<b>Трудовые ресурсы и рабочие места</b>					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2025	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	0	50%	0,125	–
<b>Количество рабочих мест по видам экономической деятельности</b>					
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	н/д	–	–	–
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	н/д	–	–	–
обрабатывающие производства	тыс. чел.	н/д	–	–	–
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	тыс. чел.	н/д	–	–	–
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.	н/д	–	–	–
строительство	тыс. чел.	н/д	–	–	–
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.	н/д	–	–	–
транспортировка и хранение	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность в области информации и связи	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность финансовая и страховая	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	тыс. чел.	н/д	–	–	–

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
деятельность профессиональная, научная и техническая	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	тыс. чел.	н/д	–	–	–
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	тыс. чел.	н/д	–	–	–
образование	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	тыс. чел.	н/д	–	–	–
предоставление прочих видов услуг	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Сальдо трудовой миграции	тыс. чел.	н/д	–	–	–
<b>Жилищное строительство</b>					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	11,9	–	–	–
многоквартирная застройка всего					
площадь	тыс. кв. м	0	–	–	–
проживает	тыс. чел.	0	–	–	–
индивидуальная застройка					
площадь	тыс. кв. м	11,9	–	–	–
проживает	тыс. чел.	0,25	–	–	–
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	47,60	–	–	–
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	2	-2

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	4	-4
Площадь участков для строительства поликлиник / ФАПов для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
<b>Станции скорой помощи</b>					
количество депо	единица	0	-	-	-
количество машин	автомобиль	0	0,2	0	0
<b>Учреждения социального 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	16	-16
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	34	-34
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	12 % от численности детей в возрасте от 6 лет 6 месяцев до 16 лет	3	-3
<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	5	-5
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)	28	-28
Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	0	0,9483	0,24	-0,24
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	0	0,106	0,03	-0,03
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	9,96	2	-2
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	посад.мест	0	5-6	1	-1
<b>Территории объектов муниципального значения</b>					
Кладбища	га	0,73	0,24	0,06	-0,06

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	4,06	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	4,06	-	-	-/-
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 велосипедных дорожек 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	-	-	-	-/-
<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>					
<b>Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока</b>					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность водопроводных сетей	км	н/д			
Износ водопроводных сетей	%	-			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Водозаборные узлы					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность канализационных коллекторов	км	н/д			
Износ канализационных сетей	%	-			
Канализационные очистные сооружения					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км	0			
<b>Теплоснабжение</b>					
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	%	-			
<b>Газоснабжение</b>					
Газопотребление	млн. куб. м/год	н/д			
Протяженность газопроводов магистральных	км	0,0			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	2,48			
$P \leq 1,2$ МПа	км	0,00			
$P \leq 0,6$ МПа	км	2,48			
$P \leq 0,3$ МПа	км	0,00			
<b>Электроснабжение</b>					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час	н/д			
Протяженность линий электропередач					

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
ЛЭП 35 кВ	км	0			
ЛЭП 110 кВ	км	0			
ЛЭП 220 кВ	км	0			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	0,0			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	80,0			
<b>ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ</b>					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/ год	0,45	1,7	-	-
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 с. Гапусово 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 РНПП	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (реквизиты ветоимственного акта устанавливаются в примечании)	Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры на 01.01.2025 (показатель)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с учетом прироста численности населения и миграционных процессов						Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2023 год на 01.01.2024 (количество объектов/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 покрывание 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 покрывание 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														
					По данным Росстат	прогноз с учетом прироста населения и миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных ППТ и мероприятий, предусмотренных генеральным планом)	На 01.01.2025	На 01.01.2031	На 01.01.2045	РНПП	Иной нормативный показатель	РНПП	Иной нормативный показатель			РНПП	Иной нормативный показатель	кол-во объектов				мощность	РНПП	Иной нормативный показатель *	в том числе за счет:	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПП	Иной нормативный показатель *							
					На 01.01.2025	На 01.01.2031	На 01.01.2045	РНПП	Иной нормативный показатель	РНПП	Иной нормативный показатель	РНПП	Иной нормативный показатель			кол-во объектов	мощность	РНПП				Иной нормативный показатель *	в том числе за счет:	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПП	Иной нормативный показатель *			
					Федеральные	Московской области	Муниципальные	РНПП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	РНПП	Иной нормативный показатель *			Объект	Мощность	РНПП				Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	РНПП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	РНПП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	РНПП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	РНПП	Иной нормативный показатель *				
1	2	3	4	5	6	7	8	9-гр.6*гр.3	10-гр.6*гр.4	11-гр.7*гр.3	12-гр.7*гр.4	13-гр.8*гр.3	14-гр.8*гр.4	15	16	17-гр.8-гр.5-гр.16	18-гр.10-гр.5-гр.16	19-гр.20*гр.21-гр.22*гр.23	20	21	22	23	24-гр.11-гр.5-гр.16-гр.19	25-гр.12-гр.5-гр.16-гр.19	26	27	29	30	31	32-гр.13-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27	33-гр.14-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27	34	35	36	37	38	39-гр.13-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35	40-гр.14-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35				
1.	Объекты здравоохранения																																									
1.1.	Больничные стационары																																									
	количество			0										0																												
	емкость, коек	6		0	0,25	0,25	0,30	2		2			2		0	2			0	0	0	2		0	0	0,00		0	0	2		0	0	0	0	0	0	2				
1.2.	Амбулаторно-поликлиническая сеть																																									
	количество			0										0																												
	емкость, пос. в смену	17,75		0	0,25	0,25	0,30	4		4		5		0	4			0	0	0	5		0	0	0,00	0,00	0,00	5		0	0	0,00	0,00	0	0	5						
2.	Организмы социального обслуживания																																									
2.1.	Комплексные центры социального обслуживания населения				0	0,25	0,25	0,30						0	0	0			0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

\*Объекты местного значения не являются предметом утверждения Генерального 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.	0,25	0,25	0,30
1.2	Количество рабочих мест	тыс. мест	н/д	-	2,00
<b>2.Жилищный фонд</b>					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	11,9	11,9	13,7
	- многоквартирная	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
	- индивидуальный	тыс. кв. м	11,9	11,9	13,7
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 220 кВ	единиц	0	0	0
3.11	Тяговая подстанция (железной дороги)	единиц	0	0	0
3.12	Переходный пункт	единиц	0	0	0

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

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
	220 кВ и выше				
3.13	Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.14	Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	0	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	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	-	-	-
4.10	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
4.11	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
4.12	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-
4.13	Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	-	-	-
4.14	Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-
<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	0,03	0,03	0,03
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
<b>5. Потребности в объектах местного значения</b>					
<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</b>					
5.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	16	16	20
5.2	Общеобразовательные организации	мест	34	34	41

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
5.3	Организации дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ)	мест	5	5	6
5.4	Организации дополнительного образования - детские школы искусств (ДШИ)	мест	3	3	4
5.5	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	мест зрительного зала	1	1	2
5.6	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв.м	0,24	0,24	0,28
5.7	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м	0,03	0,03	0,03
5.8	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейн)	кв. м зеркала воды	2	2	3
5.9	Кладбища	га	0,06	0,06	0,07
<b>Транспортная инфраструктура</b>					
5.15	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	-	-	-
5.16	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	-	-	-
5.17	Протяженность велосипедных дорожек	км	-	-	-
<b>6. Инженерное оборудование и благоустройство</b>					
Водоснабжение					
6.1	Расчетное потребление воды питьевого качества	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	н/д	0,205	0,220
Водоотведение					
6.2	Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д	0,180	0,190
6.3	Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	н/д	377,87	382,95
Теплоснабжение					
6.4	Расход тепла, всего	Гкал/час	н/д	27,92	28,13
Газоснабжение					
6.5	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	н/д	11633,33	11725,29
Электроснабжение					
6.6	Расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	5,39	5,41

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

<b>Кадастровый номер</b>	<b>Категория</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Площадь, кв.м</b>
50:23:0050154:17	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения сельскохозяйственного производства	61273
50:23:0050154:18	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения сельскохозяйственного производства	33819
50:23:0000000:170062	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения сельскохозяйственного производства	824437

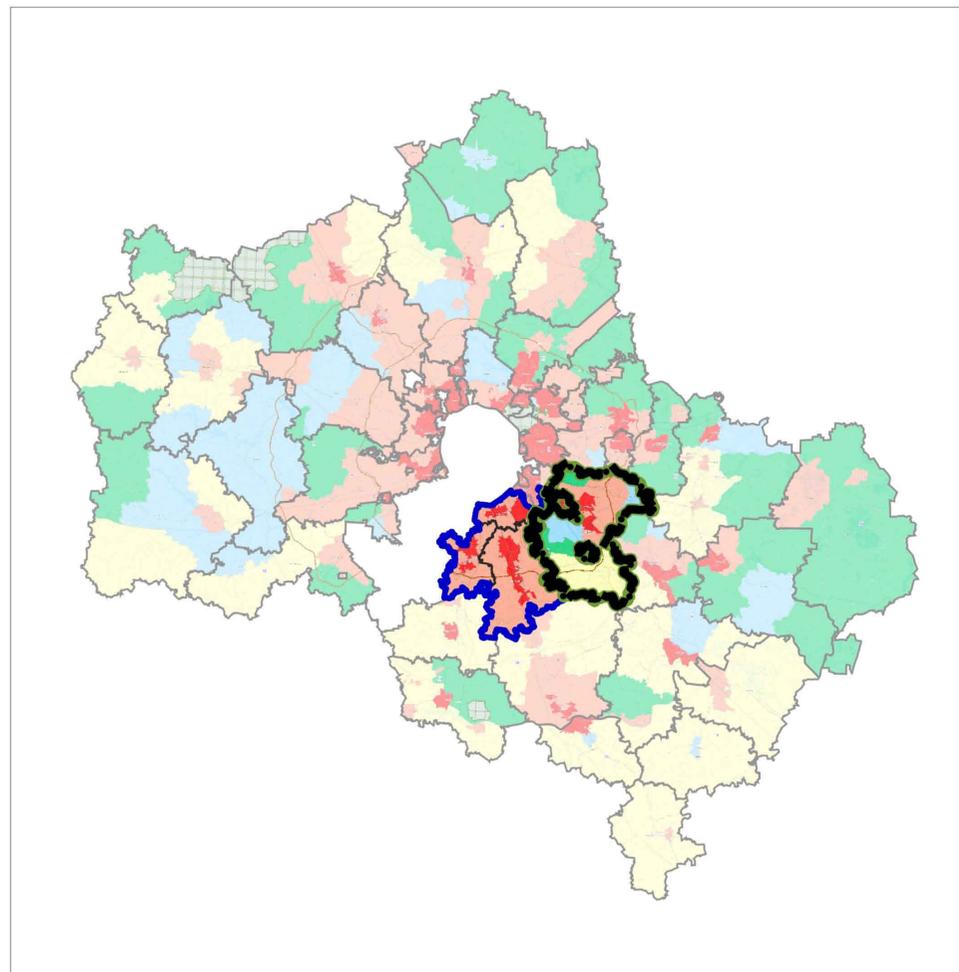
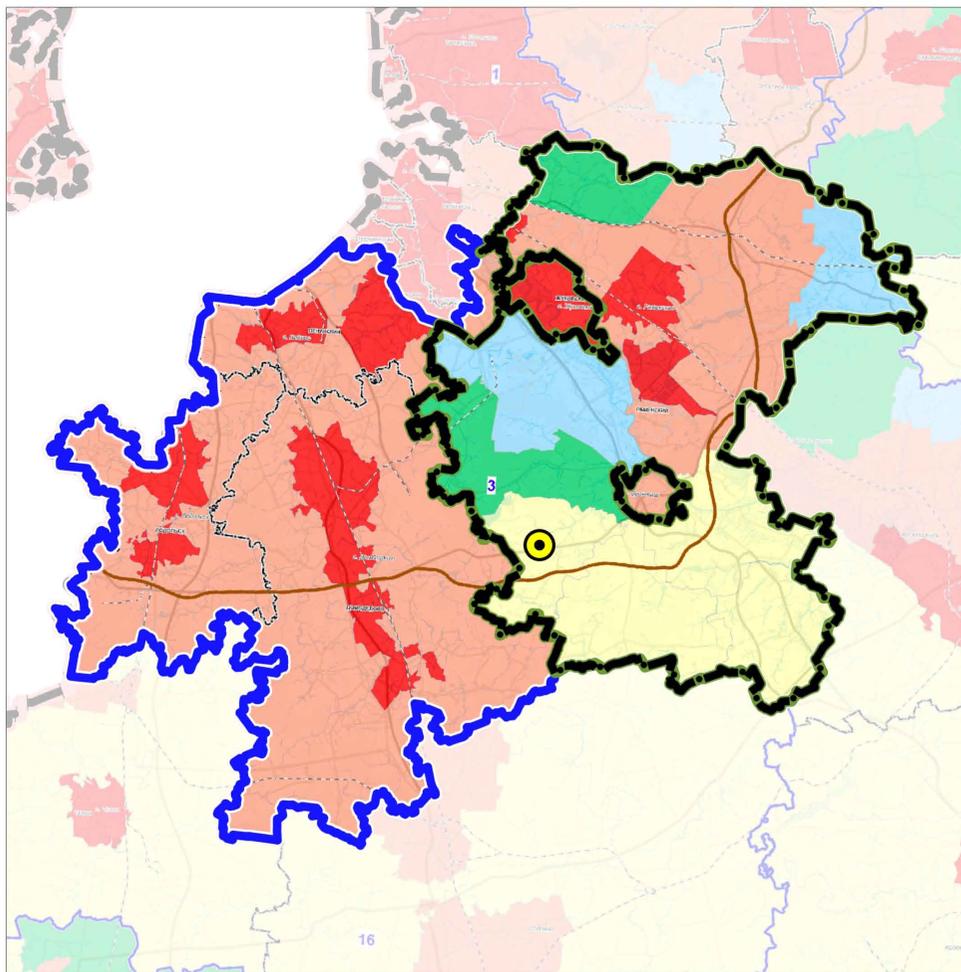
**13. Перечень земельных участков, в отношении которых Комитетом лесного хозяйства Московской области принято решение в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных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

№	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	36/2/02-03/2020	29.09.20	50:23:0040849:118	Земли населённых пунктов	Личное подсобное хозяйство	1000
2	36/2/02-03/2020	29.09.20	50:23:0050117:580	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	3000
3	36/2/02-03/2020	29.09.20	50:23:0040849:117	Земли населённых пунктов	Личное подсобное хозяйство	1000
4	36/2/02-03/2020	29.09.20	50:23:0040849:131	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	1000
5	20/2/02-03/2019	20.09.19	50:23:0050117:575	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	3000
6	79643/2/02-08/2024/ЛА	16.05.24	50:23:0000000:152349*	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения сельскохозяйственного производства	114195
7	77975/2/02-04/2024/ЛА	25.07.24	50:23:0050154:18	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения сельскохозяйственного производства	33819
8	79054/2/02-04/2024/ЛА	17.04.24	50:23:0050154:17	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения сельскохозяйственного производства	61266
9	83135/2/02-04/2024/ЛА	28.08.24	50:23:0000000:152350*	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения сельскохозяйственного производства	282171
10	84093/2/02-04/2024/ЛА	08.10.24	50:23:0040849:156*	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения сельскохозяйственного производства	396367

\* Земельные участки 50:23:0000000:152349, 50:23:0000000:152350, 50:23:0040849:156 сняты с учета. Земельный участок 50:23:0000000:170062 образован из выше перечисленных участков.

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО

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

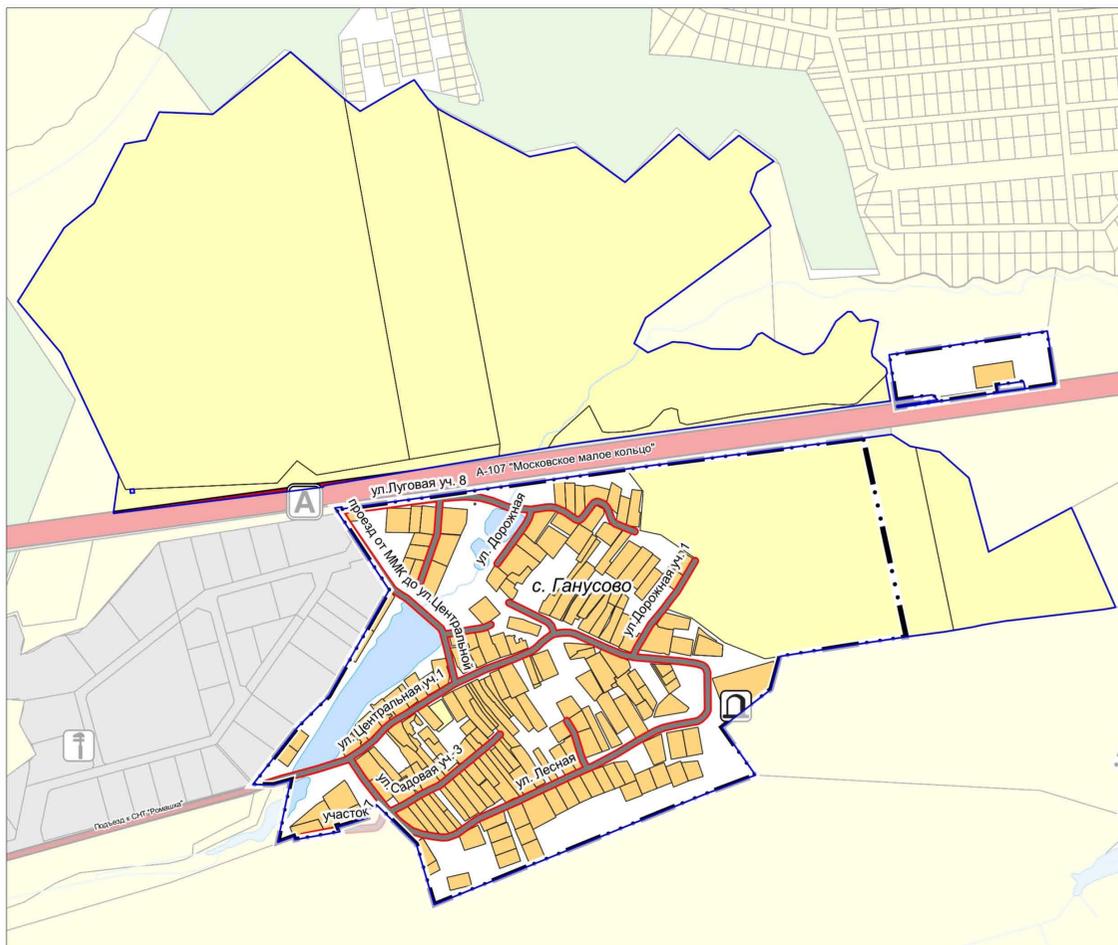
ГРАНИЦЫ

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 481-2025-Э от 28.10.2025			
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 населенному пункту с. Ганусово	Стадия	Лист	Листов
						1	6
Проверил	Н.В. Макаров			Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области	НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО

## КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО



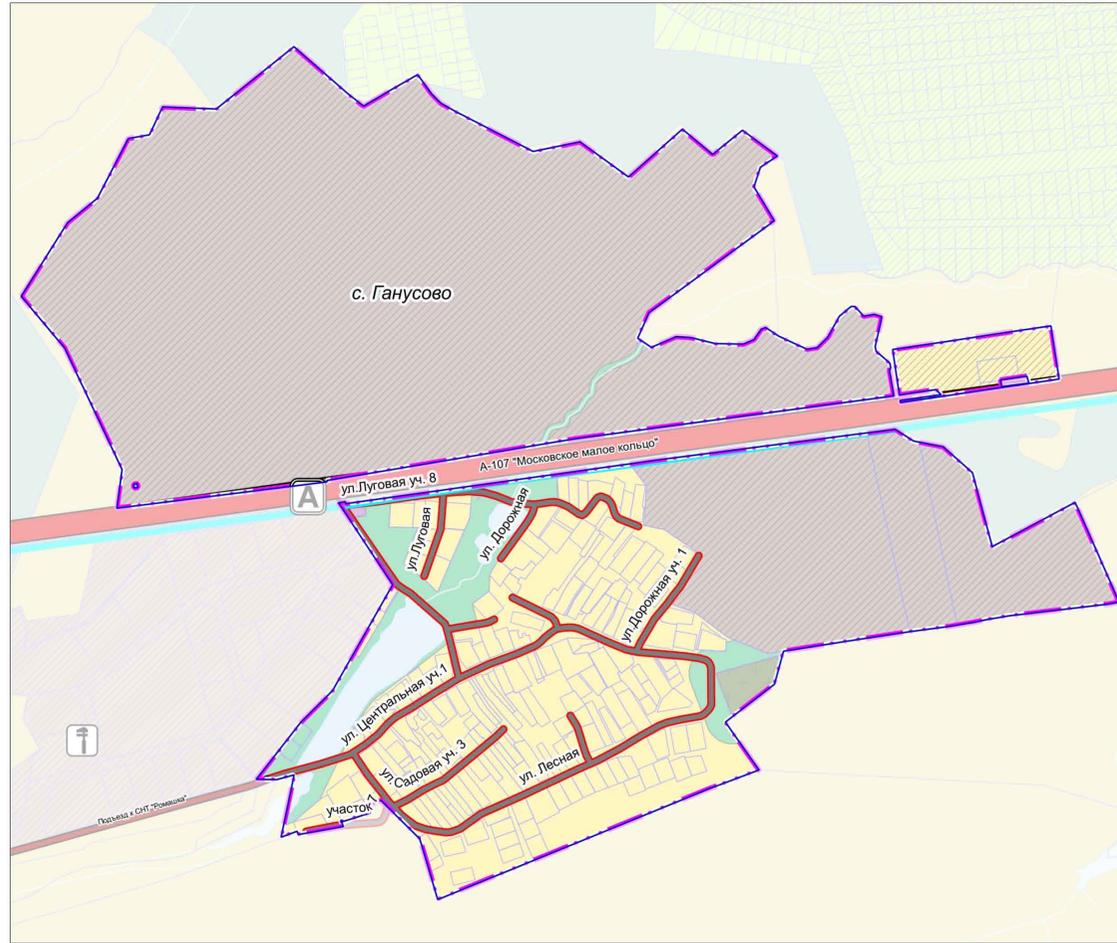
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- населенных пунктов (утвержденные)
  - разработки генерального плана
- \* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана
- Земли по категориям**
- Территории неограниченной государственной собственности, земли без категории
  - Земли населенных пунктов
  - Земли сельскохозяйственного назначения
  - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
  - Земли лесного фонда
- Поверхностные водные объекты \***
- Водоток (река, ручей, канал)
  - Труба
  - Земли, покрытые поверхностными водами
- \* Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.
- Места погребения**
- Кладбище
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- Регионального значения**
- Остановочный пункт
- Местного значения**
- Станция технического обслуживания
- Автомобильные дороги**
- федерального значения
  - местного значения
- Улично-дорожная сеть населенного пункта**
- Улицы в жилой застройке, местные улицы, проезды

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 481-2025-Э от 28.10.2025			
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 населенному пункту с. Ганусово	Стадия	Лист	Листов
						2	6
Проверил	Н.В. Макаров			Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО

## КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО



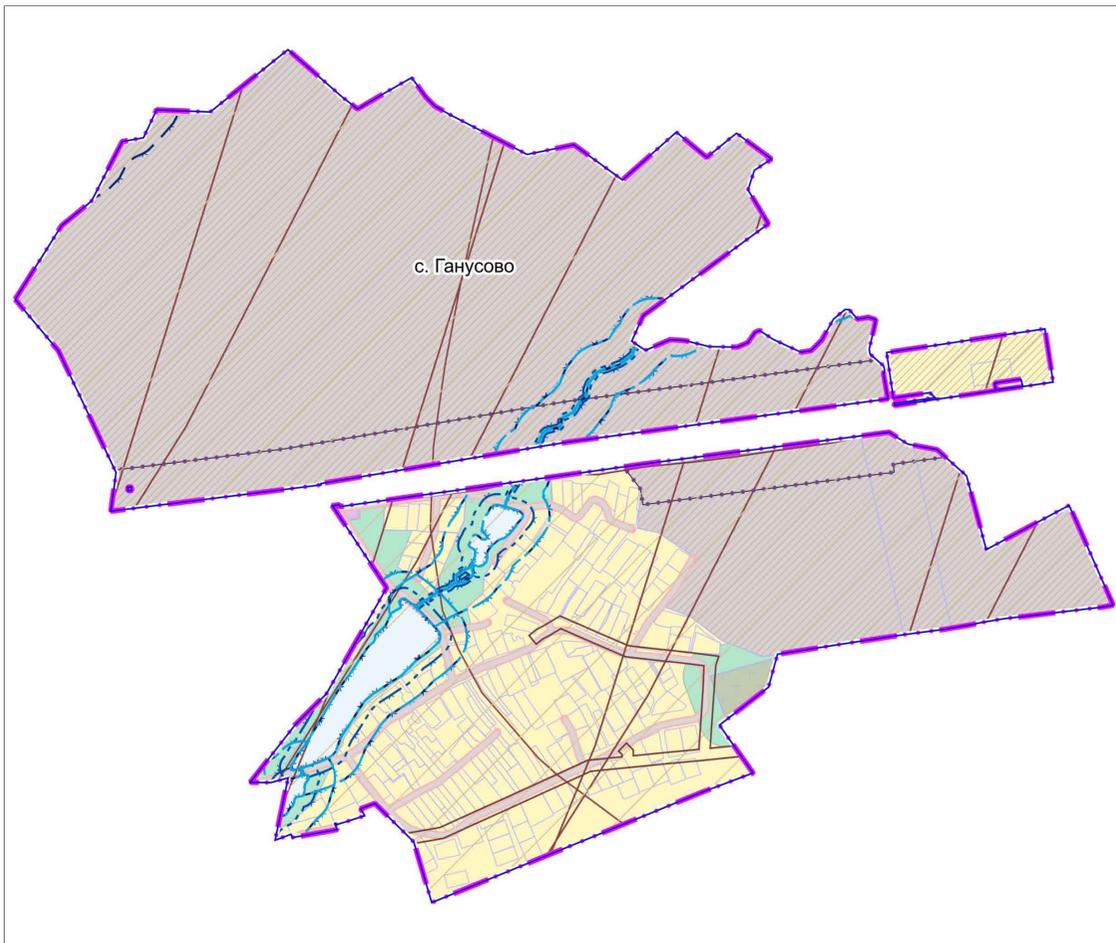
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- населенных пунктов (утверждаемые)
  - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
  - разработки генерального плана \*
- \* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана
- Объекты транспортной инфраструктуры существующие**
- Регионального значения**
- Остановочный пункт
- Местного значения**
- Станция технического обслуживания
- Объекты федерального значения**
- Автомобильные дороги**
- существующие
- Объекты местного значения**
- Автомобильные дороги**
- существующие
- Улично-дорожная сеть**
- Улицы в жилой застройке, местные улицы, проезды (существующая)
- Линии общественного пассажирского транспорта**
- Автобусная линия (существующая)

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 481-2025-Э от 28.10.2025			
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 населенному пункту с. Ганусово	Стадия	Лист	Листов
						3	6
Проверил	Н.В. Макаров			Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово	НИИПИ градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО

## КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы

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

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

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

\* в соответствии со сведениями ИСОГД МО

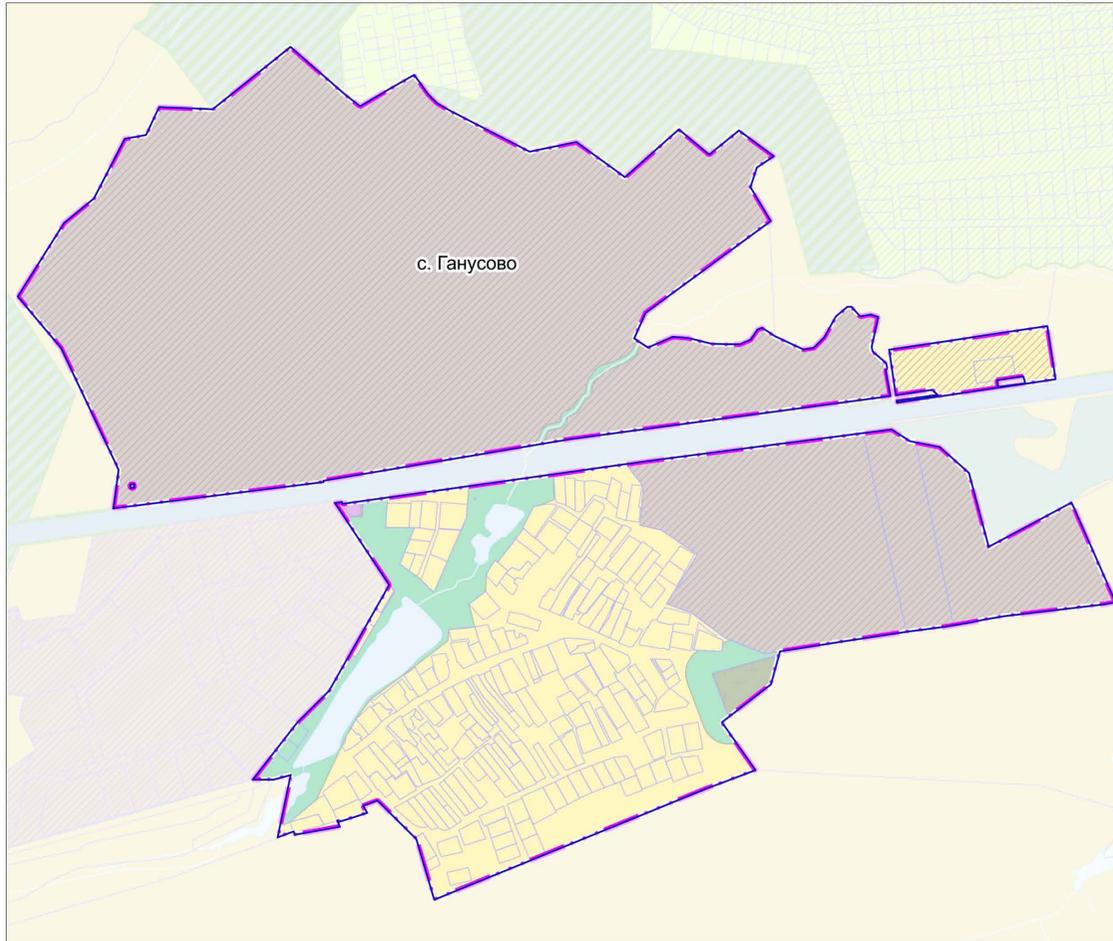
#### Месторождения и проявления полезных ископаемых

-  Месторождения неметаллических полезных ископаемых

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 481-2025-Э от 28.10.2025			
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 населенному пункту с. Ганусово	Стадия	Лист	Листов
						4	6
				Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово	ИНИПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				ГАО МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО

КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЛЕСНИЧЕСТВ И ЛЕСОПАРКОВ НА ТЕРРИТОРИИ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

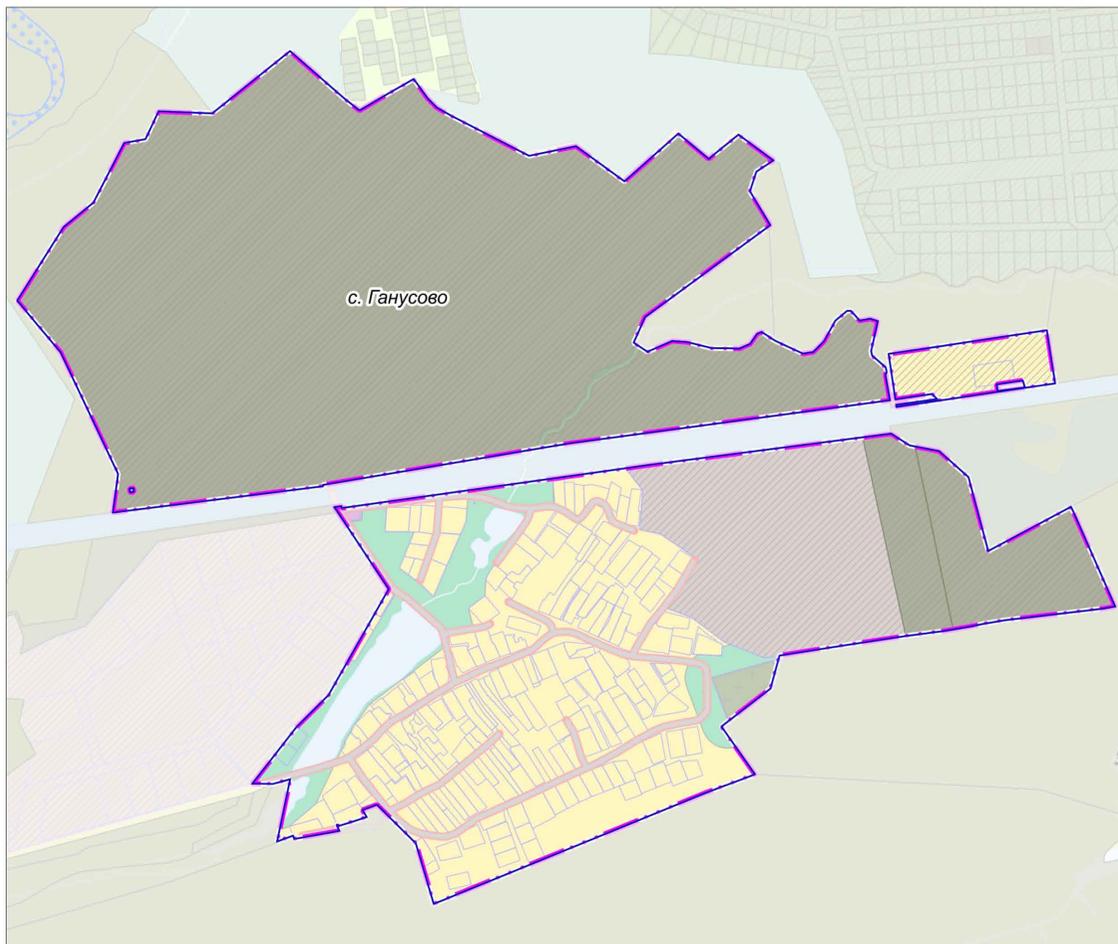
- Границы и территории**
-  границы разработки генерального плана \*
  -  населенных пунктов (утверждаемые)
  -  земельных участков, поставленных на кадастровый учет
  -  лесничеств (по данным ЕГРН)

ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦАХ С. ГАНУСОВО ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 481-2025-Э от 28.10.2025			
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 населенному пункту с. Ганусово	Стадия	Лист	Листов
						5	6
Проверил	Н.В. Макаров			Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО

КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ И МЕЛИОРИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы и территории



разработки генерального плана \*

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



населенных пунктов (утверждаемые)



земельных участков, поставленных на кадастровый учет



земель сельскохозяйственного назначения, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости



мелиорируемых земель \*\*

\*\* в соответствии со сведениями ИСОГД МО

МЕЛИОРИРУЕМЫЕ ЗЕМЛИ В ГРАНИЦАХ С. ГАНУСОВО ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 481-2025-Э от 28.10.2025			
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 населенному пункту с. Ганусово	Стадия	Лист	Листов
						6	6
Проверил	Н.В. Макаров			Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ**

**С. ГАНУСОВО**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ II**

**«Охрана окружающей среды»**

**2025**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 481-2025-Э от 28.10.2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ  
С. ГАНУСОВО**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ II  
«Охрана окружающей среды»**

Руководитель мастерской  
Заместитель начальника отдела

**П.С. Богачев  
Н.В. Макаров**

2025

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

**Состав материалов  
 Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области  
 применительно к населенному пункту с. Ганусово**

№	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 населенному пункту с. Ганусово
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово
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 проекта генерального плана</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 населенному пункту с. Ганусово
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово
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 населенному пункту с. Ганусово - <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 населенному пункту с. Ганусово
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 населенному пункту с. Ганусово
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 населенному пункту с. Ганусово
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 населенному пункту с. Ганусово - <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
<b>1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ .....</b>	<b>16</b>
1.1 Физико-географическая характеристика.....	16
1.2 Геологическое строение .....	16
1.3 Подземные воды.....	17
1.4 Инженерно-геологические условия.....	18
1.5 Полезные ископаемые.....	19
1.6 Гидрологические особенности территории .....	19
1.7 Климатическая характеристика .....	20
1.8 Растительный покров.....	21
<b>2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....</b>	<b>22</b>
2.1 Вопросы местного значения муниципального округа в области охраны окружающей среды .....	22
2.2 Состояние атмосферного воздуха.....	23
2.3 Акустическая обстановка .....	24
2.4 Состояние поверхностных вод.....	27
2.5 Загрязнение подземных вод .....	28
2.6 Санитарная очистка территории .....	31
2.7 Формирование системы озелененных территорий.....	36
2.8 Особо охраняемые природные территории .....	37
<b>ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ .....</b>	<b>38</b>
3.1 Приаэродромная территория.....	38
3.2 Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса .....	39
3.3 Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны .....	41
3.4 Санитарно-защитная зона.....	42
<b>ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.....</b>	<b>45</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с. Ганусово (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 33РВ-1040 от 08.10.2025 на основании Договора № 481-2025-Э от 28.10.2025.

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 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 N 2/210-П).

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

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 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»;

- 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)»;
- 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 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 (с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 31.08.2025) «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 образования Московской области, подлежащих отображению на генеральном плане муниципального образования 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»;
  - 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»;
  - 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»;
- 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»;
  - 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»;
  - Распоряжение Министерства культуры и туризма Московской области от 17.09.2025г. №17РВ-156 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения, выраженных в натуральных показателях, в целях реализации полномочий Министерства культуры и туризма Московской области и органов местного самоуправления Московской области в сфере культуры».

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 131.13330.2025 «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»);

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

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

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

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

## **1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ**

### **1.1 Физико-географическая характеристика**

Рассматриваемая территория расположена в пределах Москворецко-Окской физико-географической провинции подзоны смешанных лесов лесной зоны и относится к Бронницкому ландшафту моренных и озерно-водноледниковых равнин. Он сформировался на опущенном цоколе коренных пород, кровля которых сложена меловыми и неогеновыми песками и юрскими глинами.

Северная часть территории населенного пункта относится к местности моренных и озерно-водноледниковых равнин, которые образовались в результате переработки конечноморенного рельефа тальми ледниковыми водами и эрозионно-денудационными процессами. Абс. высоты – 180-194 м. Кровля коренных отложений представлена глинами юры, песками мела и неогена. Доминантных урочищ – три. Холмистые моренные равнины – краевые образования, сформированные днепровским и обновленные (маломощная морена, насыпные формы) московским ледниками. Холмы преимущественно распаханы или поросли мелколиственными с дубом и сосной волосистоосоковыми и злаково-широкотравными лесами на дерново-слабоподзолистых почвах. Волнистые моренные равнины, сложенные покровными лессовидными суглинками (1,5-3 м), подстилаемыми основной мореной. Преобладают дерново-слабо- и дерново-среднеподзолистые почвы, с пятнами светлосерых лесных. По понижениям все они слабogleеваты. Эти урочища распаханы или заняты березовыми с осиной, елью, дубом и дубовыми широкотравными лесами. Озерно-водноледниковые равнины сложены озерно-водноледниковыми лессовидными и алевритистыми суглинками, подстилаемыми песками. В почвенном покрове на первое место выходят светлосерые лесные оподзоленные почвы, но встречаются и дерново-слабо- и дерново-среднеподзолистые почвы.

Среди субдоминантных урочищ выделяются западинообразные понижения с серыми лесными глееватыми и глеевыми почвами, распаханнами или под мелколиственными с дубом и сосной лещиновыми, травяными лесами; сырые балки и заболоченные западины.

Южная часть населенного пункта относится к местности озерно-водноледниковых равнин, сформировавшихся на абс. высотах 140-150 м. Доминантное урочище одно – волнистые озерно-водноледниковые равнины, сложенные покровными суглинками (1-3 м) на озерно-водноледниковых глинах, алевритах, песках. В почвенном покрове сочетаются дерново-слабоподзолистые, светлосерые и серые лесные, иногда оглеенные почвы, распаханнные или под березово-сосновыми с дубом широкотравными лесами.

Субдоминантные урочища – балки с ручьями, камы.

### **1.2 Геологическое строение**

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

Геологическое строение территории приводится по данным региональных исследований.

В соответствии с региональными данными на рассматриваемой территории под почвенно-растительным покровом залегает нерасчленённый комплекс верхнечетвертичных покровных суглинков, плотных, коричневых, переходящих в озерно-ледниковые суглинки, общей мощностью 7,5 м.

Они подстилаются плотными серыми и черными глинами оксфордского яруса верхней юры общей мощностью 20 и более метров.

Ниже залегают известняки белые, трещиноватые мячковского и подольского горизонтов московского яруса среднего карбона вскрытой мощностью 42 м.

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

Отложения нижнего карбона представлены известняками доломитами и мергелями с прослоями глин серпуховского яруса общей мощностью в среднем 60-70 м. Ниже залегают известняки с прослоями глин визейского яруса. Общая мощность пород визейского яруса составляет около 55 м.

### 1.3 Подземные воды

На рассматриваемой территории Раменского муниципального округа подземные воды представлены двумя водоносными комплексами:

- четвертичным, безнапорным, приуроченным к разноразмерным водноледниковым пескам позднемосковского времени;
- каменноугольным, включающим несколько водоносных горизонтов артезианских вод, разделенных глинистыми водоупорами.

В окрестностях рассматриваемой территории зона аэрации сложена суглинками, и воды четвертичного водоносного комплекса не образуют сплошного горизонта, а могут быть приурочены к линзам и прослоям песков в озерно-водноледниковых отложениях.

Грунтовые воды на рассматриваемой территории, в соответствии с инженерно-геологической картой зоны аэрации Московской области, залегают на глубине менее 3 м, что связано с невыраженностью рельефа и близким к поверхности залеганием юрского водоупора.

Воды пресные, преимущественно гидрокарбонатные, однако их состав и уровень загрязнения сильно зависят от качества воды связанных с ними водотоков. В пределах Раменского района водоносный горизонт загрязнен практически повсеместно.

Для рассматриваемой территории характерны также воды типа «верховодка», образующиеся в покровных суглинках в периоды длительных дождей и снеготаяния.

Четвертичный водоносный комплекс отделяет от каменноугольного мощная (20 м и более) толща юрских глин, являющихся региональным водоупором и защищающих подземные воды карбона от поверхностного загрязнения.

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

Водовмещающая толща подольско-мячковского водоносного горизонта представлена известняками и доломитами с маломощными прослоями глин и мергелей. Верхним водоупором на рассматриваемой территории являются юрские глины, нижним – красноцветные глины ростиславльской толщи. Мощность водоносных отложений 50-80 м. Воды пресные, гидрокарбонатные. Питание горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков (в основном за пределами рассматриваемой территории) и за счет перетока из выше- и нижележащих водоносных горизонтов. Горизонт напорный, однако, в результате хозяйственной деятельности сформирована крупная воронка депрессии. Водоносный горизонт в настоящее время является одним из наиболее интенсивно эксплуатируемых.

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

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

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

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

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

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

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

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

Планируемая территория расположена на среднечетвертичных плоских местами заболоченных зандровых равнинах. Главными факторами, определяющими устойчивость геологической среды, являются: песчаный состав водно-ледниковых отложений; близкое к поверхности залегание моренных слабопроницаемых суглинков; глубина залегания грунтов преимущественно 1-3 м; плоский слаборасчлененный рельеф; слабая дренированность территории; заболоченность и заторфованность.

В пределах территории населенного пункта развит ряд экзогенно-геологических процессов: подтопление городских территорий; заболачивание земель; изменение агрессивности грунтовых вод; изменение физико-механических свойств пород при мелиорации земель; суффозия вдоль трасс подземных коммуникаций

Целесообразно использовать рассматриваемую территорию для сельскохозяйственных целей при проведении соответствующих мелиоративных работ. При городском и дорожном строительстве требуется проведение мероприятий по защите

от подтопления, включающих организацию поверхностного стока, устройство дренажей, устройство гидроизоляции глубоких фундаментов зданий и сооружений.

В соответствии с СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81» сейсмичность составляет менее 6 баллов.

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

### **1.5 Полезные ископаемые**

Вблизи южной границы села Ганусово и частично на территории села расположено месторождение строительных песков «Ганусово», учитываемое территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе нераспределённого фонда недр.

Согласно закону Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. от 31.07.2025) «О недрах», если в соответствии со специальными картами (схемами), предусмотренными частью первой статьи 25, земельный участок расположен в границах месторождений полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) в границах участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода, строительство объектов капитального строительства в границах такого земельного участка допускается после согласования с комиссией, создаваемой федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом, а в отношении земельных участков, расположенных в границах месторождений общераспространенных полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) в границах участков недр местного значения, предоставленных в пользование в виде горного отвода, – с комиссией, создаваемой органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части седьмой статьи 25.

Порядок согласования строительства объектов капитального строительства, предусмотренного частью пятой статьи 25, в границах земельных участков, необходимых для разведки и добычи полезных ископаемых, основания для отказа в таком согласовании устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Пользование недрами осуществляется при условии выполнения мероприятий по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания. Примерный перечень таких мероприятий утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны недр.

### **1.6 Гидрологические особенности территории**

Вблизи территории села Ганусово протекает река Нищенка. Ее приток – безымянный ручей – пересекает территорию села.

Нищенка – река в Московской области России, нижний правый приток Велинки. Длина – 17 км (по другим данным – 12 км), площадь водосборного бассейна – 77,1 кв.км.

Берёт начало западнее деревни Рогачёво, впадает в Велинку в 4 км от её устья, напротив деревень Верхнее Велино и Нижнее Велино, у автодороги М5 «Урал». Три километра верхнего течения реки проходят через лесной массив, остальная часть долины – поля

Для всех малых рек округа, к которым относятся и рассматриваемые водотоки, характерна неравномерность стока в течение года.

Режим стока данных водотоков характеризуется высоким половодьем, низкой летней и зимней меженью и повышенным стоком в осенний период. От 50 до 90% годового стока приходится на период снеготаяния. Доля летне-осеннего стока в годовом составляет 25-30%. Зимний сток составляет обычно не более 10-15% годового. Дождевые и зимние паводки в период оттепели незначительны.

Подъем уровня весеннего половодья начинается обычно в конце марта - начале апреля. Наиболее характерно одновершинное половодье. Подъем уровня во время весеннего половодья происходит быстро и интенсивно. Спад происходит более медленно и заканчивается обычно в конце апреля - начале мая.

Наиболее низкие уровни наблюдаются преимущественно в июле августе. Летняя межень почти ежегодно нарушается дождевыми паводками. В отдельные годы высота подъема дождевого паводка может превышать наибольшую высоту подъема весеннего половодья.

Зимняя межень обычно устойчивая, характеризуется незначительными колебаниями уровня воды с некоторой тенденцией повышения уровня от начала ледостава к началу половодья.

## 1.7 Климатическая характеристика

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

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

Раменский муниципальный 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» в соответствии с СП 131.13330.2025 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 8 августа 2025 г. № 470/пр).

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

Сведения о температурном режиме представлены в таблице 1.7.1.

Таблица 1.7.1

Показатели	Месяцы года												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Среднемесячная и годовая температура воздуха, °С	-8,1	-7,4	-2,0	6,0	13,0	17,0	18,9	16,9	11,0	4,9	-1,4	-5,7	5,3

Средняя годовая температура воздуха составляет 5,3°С. Наиболее высокая среднемесячная температура наблюдается в июле и составляет «плюс» 18,9°С. Наиболее холодным является февраль со средней температурой «минус» 8,1°С.

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

- абсолютная максимальная – «плюс» 39;
- абсолютная минимальная – «минус» 45;
- средняя максимальная наиболее жаркого месяца – «плюс» 25,1;
- средняя температура наиболее холодного периода – «минус» 13.

В среднем за год скорость ветра составляет 2,3 м/с. Среднемесячная скорость ветра колеблется от 2,5 м/с зимой до 1,8 м/с летом (таблица 1.7.2).

Таблица 1.7.2

Средняя скорость ветра, м/с												
по месяцам												за год
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
2,5	2,4	2,5	2,4	2,2	2,0	1,8	1,8	2,0	2,4	2,5	2,6	2,3

Скорость ветра 5 % обеспеченности – 5 м/с.

Поправка на рельеф местности – 1.

Коэффициент стратификации – 140.

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

## 1.8 Растительный покров

В соответствии с лесорастительным районированием, утвержденным приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 18.08.2014 № 367 «Перечень лесорастительных зон Российской Федерации и Перечень лесных районов Российской Федерации», территория села относится к лесорастительной зоне дубовых и дубово-липовых широколиственных лесов, к лесному району дубовых, липово-дубовых лесов с кленом остролистным и ясенем, кустарниковые снытьево-зеленчуковые с дубравными видами, производные с преобладанием основной породы – дуба.

Территория села примыкает к лесам Ильинского, Бронницкого и Виноградовского сельского участковых лесничеств Виноградовского лесничества.

По данным Лесного плана Московской области на 2019-2028 годы, утвержденного постановлением Губернатора Московской области от 21.03.2019 № 116-ПГ, в пределах с. Ганусово, расположенной в Раменском муниципальном округе, земли лесного фонда отсутствуют.

## **2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

### **2.1 Вопросы местного значения муниципального округа в области охраны окружающей среды**

В соответствии со статьёй 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения муниципального округа в области охраны окружающей среды и смежных вопросов относятся:

- организация мероприятий по охране окружающей среды в границах муниципального округа, в том числе организация и проведение в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды общественных обсуждений планируемой хозяйственной и иной деятельности на территории соответствующего муниципального округа;

- создание условий для массового отдыха жителей муниципального округа и организация обустройства мест массового отдыха населения;

- организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;

- участие в организации деятельности по накоплению (в том числе разделному накоплению), сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов;

- утверждение правил благоустройства территории муниципального округа, осуществление муниципального контроля в сфере благоустройства, предметом которого является соблюдение правил благоустройства территории муниципального округа, в том числе требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг (при осуществлении муниципального контроля в сфере благоустройства может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), организация благоустройства территории муниципального округа в соответствии с указанными правилами, а также организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах муниципального округа;

- принятие решений о создании, об упразднении лесничеств, создаваемых в их составе участковых лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов муниципального округа, установлении и изменении их границ, а также осуществление разработки и утверждения лесохозяйственных регламентов лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов;

- осуществление мероприятий по лесоустройству в отношении лесов, расположенных на землях населенных пунктов муниципального округа;

- осуществление муниципального контроля в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий местного значения;

- осуществление в пределах, установленных водным законодательством Российской Федерации, полномочий собственника водных объектов, установление правил использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд и информирование населения об ограничениях использования таких водных объектов, включая обеспечение свободного доступа граждан к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, а также правил использования водных объектов для рекреационных целей;

- осуществление муниципального лесного контроля;

- осуществление выявления объектов накопленного вреда окружающей среде и организация ликвидации такого вреда применительно к территориям, расположенным в границах земельных участков, находящихся в собственности муниципального округа.

Состояние окружающей среды – одна из наиболее острых социально-экономических проблем, прямо или косвенно затрагивающих интересы каждого человека.

## 2.2 Состояние атмосферного воздуха

### Существующее положение

Состояние воздушного бассейна является одним из основных экологических факторов, определяющих условия проживания населения. Качество атмосферного воздуха определяется выбросами загрязняющих веществ от стационарных и передвижных источников загрязнения поселения.

Основным стационарным источником загрязнения атмосферного воздуха на планируемой территории являются промышленные и складские объекты промпарка А107, расположенного к западу от территории села Ганусово. Сведения о выбросах источников загрязнения указанных объектов в открытом доступе отсутствуют.

Внешнее транспортное сообщение населенного пункта осуществляется по автомобильной дороге А-107 «Московское малое кольцо». Внутри населенного пункта транспортное сообщение осуществляется по местным улицам и проездам.

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

Наблюдения за фоновыми концентрациями вредных веществ в границах рассматриваемой территории 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	ПДКм.р., мг/куб. м	Фоновая концентрация	
		мг/куб. м	доля ПДКм.р.
Взвешенные вещества	0,5	0,250	0,50
Диоксид серы	0,5	0,017	0,03
Оксид углерода	5	1,8	0,36
Диоксид азота	0,2	0,058	0,29
Оксид азота	0,4	0,036	0,09
Формальдегид	0,05	0,021	0,42

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

Проектные решения связаны с включением в границы населенного пункта земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:170062, 50:23:0050154:18, 50:23:0050154:17 и установлением для них функциональной зоны ОП «Общественно-производственная зона».

На рассматриваемом участке запланировано размещение производственно-складского комплекса, а также объектов торгово-коммерческого и коммунально-бытового назначения. Все вновь размещаемые предприятия и коммунальные объекты должны иметь

разработанные и утверждённые Проекты предельно-допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

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

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

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

### 2.3 Акустическая обстановка

#### Существующее положение

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

Оценка акустической обстановки на территории жилой застройки, прилегающей к основным источникам транспортного шума, выполнена на основе расчётов и в соответствии со следующими нормативными документами:

- 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»;
- СП 276.1325800.2016 «Здания и территории. Правила проектирования защиты от шума транспортных потоков».
- ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения».

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

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

Основными источниками шума, формирующими акустическое состояние на территории с. Ганусово Раменского муниципального округа, является автомобильный и авиационный транспорт.

#### *Авиационный транспорт*

Территория села частично расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово) – седьмая подзона, зона 7.2 «Зона ограничения строительства» (внутренняя граница соответствует изолинии L<sub>дн</sub> = 61 дБА, внешняя граница соответствует изолинии L<sub>экв. ночь</sub> = 45 дБА), установленная Решением руководителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 27.12.2024 № 1/ПАТ «Об установлении седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово)».

В границах зоны 7.2 «Зона ограничения строительства» (внутренняя граница соответствует изолинии L<sub>дн</sub> = 61 дБА, внешняя граница соответствует изолинии L<sub>экв. ночь</sub> = 45 дБА) не допускается размещение больниц, санаториев, жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, общежитий, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, поликлиник, гостиниц, конференц-залов, библиотек, кафе, ресторанов, столовых, театров и концертных залов, многоцелевых залов, спортивных залов, магазинов, пассажирских залов аэропортов и вокзалов, предприятий бытового обслуживания без реализации шумозащитных мероприятий по исключению повышенного шумового воздействия, вызванного полетами воздушных судов.

Согласно ч. 13 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня установления седьмой подзоны приаэродромной территории, а также в отношении объектов недвижимости, разрешение на строительство которых получено до установления этой подзоны, или в случаях, если для строительства, реконструкции указанных объектов недвижимости не требуется выдача разрешения на строительство в отношении объектов недвижимости, строительство которых начато до установления этой подзоны. В случаях, предусмотренных настоящей частью, возмещение убытков указанным лицам в связи с установлением седьмой подзоны приаэродромной территории не осуществляется.

#### *Автомобильный транспорт*

В настоящее время внешние транспортные связи Раменского муниципального округа Московской области применительно к рассматриваемой территории

осуществляются по автомобильной дороге регионального значения А-107 «Московское малое кольцо». Рассматриваемая дорога имеет 2 полосы 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). Автодорога А-107 «ММК» относится к магистральным городским дорогам 2-го класса – регулируемого движения. Превышение ПДУ составит до 18 дБА, ориентировочная зона акустического дискомфорта составит до 325 м.

Таким образом, в границах планируемой территории наблюдается превышение допустимых уровней звукового воздействия.

#### Проектные предложения

Основным источником дополнительного шумового воздействия на рассматриваемую территорию, прилегающую к земельным участкам планируемых общественно-производственных зон, будет являться грузовой транспорт, обслуживающий планируемые промышленные и складские объекты.

Для защиты жилой застройки, прилегающей к автодорогам, в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», необходимы разработка и внедрение шумозащитных мероприятий. В таблице 2.2.3 приведены основные направления борьбы с шумом от автомобильного транспорта и их возможная эффективность при реализации.

Таблица 2.2.3

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

Основные методы борьбы с шумом	Направление решения проблемы	Мероприятия
	на кольцевые пересечения	
	Запрещение движения грузовых автомобилей и мотоциклетных потоков в ночное время	Мероприятие эффективностью до 7 дБА (в зависимости от состава транспортного потока и скорости движения)

Предлагаемые мероприятия по ограничению шумового воздействия автомобильного транспорта на территорию носят предварительный характер и подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

С целью исключения сверхнормативного шумового воздействия размещаемых предприятий на нормируемые по уровню звука территории необходима организация ориентировочных санитарно-защитных зон от них до жилой застройки. При невозможности соблюдения ориентировочной СЗЗ требуется сокращение СЗЗ на основании применения шумозащитных мероприятий, эффективность которых должна быть подтверждена натурными исследованиями.

## 2.4 Состояние поверхностных вод

### Существующее положение

Территория с. Ганусово расположена в водосборном бассейне реки Москвы и дренируется безымянным ручьем, притоком р. Нищенки, пересекающим территорию села с юго-запада на северо-восток. Также на территории села расположен каскад прудов на указанном ручье. Береговые линии прудов и ручья установлены распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области № 800-РМ от 21.06.2024.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (ст. 65), для всех водоёмов естественного происхождения вдоль уреза воды устанавливаются водоохранные зоны, основное назначение которых – защита водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

Кроме этого, вдоль береговой линии водного объекта общего пользования устанавливается так называемая «береговая полоса», предназначенная для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств (ст. 6 Водного кодекса РФ).

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв. км, устанавливается в размере 50 м. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Для безымянного ручья и прудов водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой и составляет 50 м. Береговая полоса ручья составляет 5 м, береговые полосы прудов составляют 20 м.

Кроме этого, часть земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:170062, планируемого к включению в границы населенного пункта, расположена в водоохранной зоне реки Нищенка.

На территории Раменского муниципального округа отрицательное воздействие на качество водных объектов оказывают результаты хозяйственной деятельности на

водосборе, в водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах водных объектов, на периодически затапливаемых территориях. Берега рек загрязняются различными хозяйственно-бытовыми и другими отходами жизнедеятельности человека. Источниками загрязнения водотоков на рассматриваемой территории являются сосредоточенные сбросы загрязнённых вод и рассредоточенные стоки с территорий жилых зон.

Значительный процент в общем объёме сточных вод занимают дождевые и талые воды, стекающие с застроенных территорий. При снеготаянье поверхностный сток (талый сток) поставляет наибольшее количество загрязняющих веществ в речную сеть, так как снег является прекрасным адсорбентом и накапливает как атмосферные загрязнения (при выпадении), так и «поверхностные» выбросы. Вблизи автомобильных дорог особенно велико содержание тяжелых металлов (свинец и т.д.). Во время оттепелей и весеннего снеготаянья, накопившиеся в снегу за зимний период вещества, переносятся с талыми водами в речную сеть. Концентрации загрязняющих веществ изменяются в широком диапазоне в течение сезонов года и зависят от многих факторов: степени благоустройство водосборной территории, режима уборки, грунтовых условий, интенсивности движения транспорта, интенсивности дождя, состояние сети дождевой канализации.

В настоящее время на территории с. Ганусово централизованные системы бытового водоотведения и сеть дождевой канализации отсутствуют.

#### Проектные предложения

Реализация решений генерального плана Раменского муниципального округа, включая мероприятия по размещению объектов на территории общественно-производственных зон в с. Ганусово, приведёт к увеличению нагрузки на поверхностные водные объекты в связи с ростом объёмов водопотребления и водоотведения для обеспечения новых объектов производственного, складского, коммунального и иного назначения, что может привести как к дальнейшему ухудшению качества поверхностных водных объектов, так и к нарушению их гидрологического режима.

Реализация мероприятий по развитию в с. Ганусово общественно-производственных зон должна сопровождаться разработкой и выполнением комплексной программы реабилитации водных объектов, включающей в себя:

- подключение неохваченных в настоящее время централизованной системой водоотведения территорий к существующим и планируемыми очистным сооружениям хозяйственно-бытовых стоков;
- обеспечение застроенных и вновь застраиваемых территорий системами отвода и очистки поверхностного стока со строительством очистных сооружений поверхностного стока и очисткой загрязненного поверхностного стока до нормативных показателей;
- предварительную очистку производственных сточных вод на локальных очистных сооружениях перед сбросом в канализационные сети;
- максимально возможное повторное использование очищенных стоков в технологических процессах на предприятиях, что позволит не только уменьшить потери воды, но и предотвратить сброс в водные объекты недостаточно очищенных промышленных сточных вод;
- благоустройство территории, увеличение площади озеленённых территорий;
- проведение постоянных работ по очистке водоохранных и прибрежных зон открытых водоёмов от мусора, донных отложений, благоустройства береговых зон, проведения работ против комаров, как разносчиков малярии;
- снегоудаление с проезжих частей улиц и тротуаров и утилизацию загрязненного снега.

## **2.5 Загрязнение подземных вод**

### Существующее положение

Водоснабжение Раменского муниципального округа осуществляется за счет эксплуатации подземных вод.

Территория Раменского муниципального округа расположена в южной части Московского артезианского бассейна. Территория Московского региона характеризуется длительной интенсивной эксплуатацией подземных вод, главным образом, каменноугольных отложений для хозяйственно-питьевого и производственно-технического водоснабжения. Интенсивное водопотребление вызывает снижение пьезометрических уровней в основных водоносных комплексах. В результате хозяйственной деятельности происходит изменение химического состава подземных вод, как за счет загрязнения с поверхности, так и подтягивания некондиционных природных вод.

Воды водоносных горизонтов мезкайнозойских отложений не используются для централизованного водоснабжения в связи с малой водообильностью. Они эксплуатируются шахтными колодцами мелкого заложения в зонах индивидуальной жилой застройки, не обеспеченной центральным водоснабжением. В связи с близким расположением от поверхности, невыдержанностью верхних водоупоров, в условиях интенсивного хозяйственного освоения воды характеризуются значительным уровнем загрязнения. Наиболее значимыми контаминантами являются азотные соединения, нефтепродукты, тяжелые металлы. Степень загрязнения уменьшается на водоразделах и увеличивается к речной долине. В приречных областях присутствует активная связь с поверхностными водами, в результате чего состав и качество речных вод и вод первого от поверхности водоносного комплекса близки. Оценка времени проникновения загрязнения с поверхности в горизонт грунтовых вод показывает следующее. Время проникновения загрязнения через зону аэрации составляет в среднем 10-50 суток. В самом благоприятном случае максимальное время не превышает 100 суток. Таким образом, в реальных условиях грунтовые воды, как правило, плохо защищены, что подтверждается наличием в водах большинства колодцев и скважин, эксплуатирующих горизонт грунтовых вод, компонентов, являющихся показателями загрязнения – нитратов, нитритов, аммиачного азота и др.

Спектр загрязняющих компонентов подземных вод весьма разнообразен, его основными источниками являются сельскохозяйственные, промышленные и транспортные компоненты (нитраты, органические вещества, ядохимикаты, хлориды, сульфаты, тяжелые металлы, болезнетворные бактерии и вирусы из фекальных и хозяйственно-бытовых стоков).

На территории муниципального округа эксплуатируются для централизованного питьевого и промышленного водоснабжения гжельский, касимовский, подольско-мячковский, каширский и окско-протвинский водоносные горизонты. Основным эксплуатируемым горизонтом является подольско-мячковский.

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

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

Согласно реестру лицензий на пользование недрами для добычи подземных вод на участках недр местного значения, в радиусе 1,5 км от границ с. Ганусово подземные источники водоснабжения отсутствуют. Территория с. Ганусово не попадает в границы установленных зон санитарной охраны водозаборных узлов.

### Проектные предложения

Артезианские воды сохранятся на перспективу в качестве основного источника централизованного водоснабжения Раменского муниципального округа.

Основными направлениями охраны подземных вод при реализации мероприятий генерального плана Раменского муниципального округа являются предотвращение их истощения и ликвидация источников загрязнения подземных вод.

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

- организация зон санитарной охраны на всех сохраняемых и планируемых к размещению водозаборных узлах и артезианских скважинах независимо от их принадлежности и формы собственности, состоящих из 3-х поясов: строгого режима и 2-х поясов ограничений, режим использования которых направлен на предупреждение ухудшения качества воды и определён СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- вынос из ЗСО 2 пояса всех потенциальных источников загрязнения подземных вод;

- установка систем водоподготовки на ВЗУ;

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

- строгое соблюдение режима водоохраных зон водных объектов согласно Водному кодексу Российской Федерации, так как в пределах их речных долин поверхностные воды имеют тесную гидравлическую связь с подземными водоносными горизонтами;

- организация сбора и очистки поверхностного стока с территории населённых пунктов 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 населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

- организация сбора и отвода поверхностного стока с территории производственных площадок и сельскохозяйственных объектов, объектов транспортной инфраструктуры на собственных локальных очистных сооружениях ливневой канализации;

- замена изношенных сетей хозяйственно-бытовой канализации;

- применение оборотного водоснабжения на основных промышленных предприятиях;

- централизованное водоотведение с территории жилой застройки на существующие и планируемые очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации;

- исключение использования пресных подземных вод для технических целей и полива улиц и зеленых насаждений;

- разработка и реализация программы мониторинга подземных вод на территории муниципального округа, включая изучение химического состава подземных вод и исследование режима уровней подземных вод с целью принятия соответствующих решений по охране подземных вод от истощения и загрязнения.

Увеличение производительности существующих ВЗУ и бурение дополнительных скважин должны проводиться только при условии предварительного получения лицензии на право пользования недрами (для вновь пробуренных скважин) и своевременного

внесения изменений в действующие лицензии. Необходимо предусмотреть мероприятия по оценке (переоценке) запасов подземных вод с последующим утверждением в Государственной комиссии по запасам или Министерстве экологии и природопользования Московской области.

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

## **2.6 Санитарная очистка территории**

### Существующее положение

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

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

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

В соответствии с Федеральным законом от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статья 16, к вопросам местного значения муниципального округа относится участие в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов.

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

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

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

Объём твёрдых коммунальных отходов, образующихся в с. Ганусово от постоянного населения, рассчитанный по нормативам, рекомендованным СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», при численности населения 0,25 тыс. человек составляет 0,45 тыс. куб. м/год. При расчётах учитывался рост накопления отходов 2 % в год, за счёт чего к 2025 году норматив образования отходов от постоянного населения возрастает с 1,5 до 1,79 куб. м/год на 1 человека.

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

### Проектные предложения

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

В соответствии с проектом внесения изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к населенному пункту село Ганусово, численность населения села составит на первую очередь (2030 год) 0,25 тыс. человек, на расчётный срок (2045 год) – 0,3 тыс. человек.

Результаты расчётов объемов образования ТКО на территории проектирования на расчётные сроки генерального плана отображены в таблице 2.6.1.

Таблица 2.6.1

Планируемая численность населения, тыс. чел	Удельный норматив образования ТКО, куб. м/чел	Объём образования ТКО, тыс. куб. м/год
Постоянное население:		
– первая очередь	0,25	1,98
– расчётный срок	0,3	2,66

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

В настоящее время в составе Государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023-2030 годы, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35 предусмотрен комплекс основных мероприятий, направленных на сокращение объемов захоронения отходов и вовлечения их в повторный хозяйственный оборот в качестве вторичного сырья, на ликвидацию экологического ущерба в результате прошлой хозяйственной деятельности, повышение экологической культуры населения в сфере обращения с отходами.

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

С целью сокращения объёмов захоронения отходов, использования их в качестве вторичного сырья, а также повышения экологической культуры населения в сфере обращения с отходами необходимо развивать раздельный сбор ТКО.

Минимальный стандарт системы раздельного накопления отходов – действующая в настоящее время двухконтейнерная система. Она заключается в разделении отходов на стадии накопления на две составляющие: полезные вторичные компоненты, пригодные для повторного использования (чистые и сухие полимерные отходы, бумага и картон, металл, стекло и пр.) поступают в синий контейнер, а прочие отходы (пищевые и растительные отходы, прочие виды отходов) – в серый контейнер.

В случае заинтересованности и при наличии возможностей сбор утильных фракций отходов может осуществляться путем использования большего количества контейнеров для раздельного накопления различных видов вторсырья: стекла, пластика, бумаги и прочих фракций (многоконтейнерная система).

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организаций и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» контейнерные площадки, организуемые заинтересованными лицами, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твёрдое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в сельских населённых пунктах – не менее 15 метров.

В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в сельских населённых пунктах – не менее 15 метров.

Выбор места размещения контейнерной и (или) специальной площадки на территориях ведения гражданами садоводства и огородничества осуществляется владельцами контейнерной площадки в соответствии со схемой размещения контейнерных площадок, определяемой органами местного самоуправления.

На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 – для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО.

В случае раздельного накопления отходов на контейнерной площадке их владельцем должны быть предусмотрены контейнеры для каждого вида отходов или группы однородных отходов, исключающие смешивание различных видов отходов или групп отходов, либо групп однородных отходов.

Арендаторы и собственники нежилых помещений, а также садовые некоммерческие товарищества, должны заключать договоры на вывоз и переработку отходов с организациями, выполняющими в муниципальном округе указанные функции.

Предприятия и организации, размещаемые в планируемых зонах, должны разработать и утвердить в установленном порядке Лимиты образования и размещения отходов. Арендаторы и собственники нежилых помещений и земельных участков, не имеющие собственных контейнерных площадок, должны заключать договора на вывоз и переработку отходов с организациями, выполняющими указанные функции.

Согласно проектным решениям внесения изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту село Ганусово, планируется включение в границы населенного пункта земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:170062, 50:23:0050154:18, 50:23:0050154:17 и установлением для них функциональной зоны ОП «Общественно-производственная зона».

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

- на производственных территориях на открытых площадках или в специальных помещениях (в цехах, складах, на открытых площадках, в резервуарах, емкостях);
- на производственных территориях предприятий по переработке и обезвреживанию отходов (в амбарах, хранилищах, накопителях, площадках для обезвоживания илового осадка от очистных сооружений), а также на промежуточных (приемных) пунктах сбора и накопления, в том числе терминалах, железнодорожных сортировочных станциях, в речных и морских портах;
- вне производственной территории - на специально оборудованных сооружениях, предназначенных для размещения (хранения и захоронения) отходов (полигоны, шламохранилища, в том числе шламовые амбары, хвостохранилища, отвалы горных пород).

Накопление отходов допускается только в специально оборудованных местах накопления отходов, соответствующих 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».

Хранение сыпучих и летучих отходов в открытом виде не допускается. Допускается хранение мелкодисперсных отходов в открытом виде на промплощадках при условии применения средств пылеподавления.

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

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

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

При накоплении отходов во временных складах, на открытых площадках без тары (навалом, насыпью) или в негерметичной таре должны соблюдаться следующие условия:

- временные склады и открытые площадки должны располагаться по отношению к жилой застройке в соответствии с требованиями к санитарно-защитным зонам;
- поверхность отходов, накапливаемых насыпью на открытых площадках или открытых приемниках-накопителях, должна быть защищена от воздействия атмосферных осадков и ветров (укрытие брезентом, оборудование навесом);
- поверхность площадки должна иметь твердое покрытие (асфальт, бетон, полимербетон, керамическая плитка).

На территории предприятия в месте накопления отходов на открытых площадках должна быть ливневая канализация за исключением накопления отходов в водонепроницаемой таре.

Поступление загрязненного ливнестока в общегородскую систему дождевой канализации или сброс в ближайшие водоемы без очистки не допускается.

Размещение отходов в природных или искусственных понижениях рельефа (выемки, котлованы, карьеры) допускается только после проведения специальной подготовки ложа при отсутствии влияния на подземные водные объекты.

Отходы IV класса опасности должны складироваться в виде специально спланированных отвалов и насыпей.

Критериями предельного накопления промышленных отходов на территории промышленной организации является содержание специфических для данного отхода вредных веществ в воздухе закрытых помещений на уровне до 2 м, которое не должно быть выше 30% от ПДК в воздухе рабочей зоны, по результатам измерений, проводимых по мере накопления отходов, но не реже 1 раза в 6 месяцев.

Немедленному вывозу с территории подлежат отходы, при временном накоплении которых возникает превышение критериев, указанных выше.

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

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

При зимней уборке улиц с применением химических реагентов, использование которых (даже последнего поколения) сопровождается по отношению к окружающей среде, конструкциям дорожных одежд и транспортным средствам нежелательными побочными эффектами, должна быть поставлена задача снижения расхода реагентов путём сочетания механического и химического способов обработки снега: только после уборки основной массы снега механическим путём производится химическая обработка его остатков и дальнейшая уборка уже талого снега.

При выполнении строительных и ремонтных работ предполагается образование значительного количества отходов строительства, сноса и грунтов (далее – ОССиГ). Отходы строительства, сноса проходят обработку на дробильных установках и вовлекаются во вторичный оборот. Грунты применяются при проведении работ по рекультивации нарушенных земель, в том числе на закрытых полигонах. На действующих объектах обращения с отходами ОССиГ используются для производственных нужд для строительства технологических дорог и послойной изоляции отходов. Оставшиеся объёмы ОССиГ размещаются на промышленных полигонах. Эксплуатация вышеуказанных объектов должна осуществляться на основе проектной документации.

Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 25.02.2021 № 134-РМ «Об утверждении Порядка обращения с отходами строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтами, на территории Московской области» утвержден Порядок обращения с отходами строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтами, на территории Московской области, который определяет требования к организации деятельности по обращению с ОССиГ на территории Московской области и подлежит применению на всех этапах технологического цикла, от образования до вовлечения извлекаемых вторичных материальных ресурсов в хозяйственный оборот в качестве сырья.

Сброс ОССиГ в не предназначенных для таких целей местах и их попадание в контейнеры для сбора ТКО не допускается.

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

- организация отдельного сбора отходов;
- размещение на оборудованных площадках металлических или пластиковых контейнеров ёмкостью 1,1 куб. м для временного хранения отходов, а также контейнеров ёмкостью 5-8 куб. м для крупногабаритных отходов и урн в общественных зонах;
- передача опасных отходов на переработку и захоронение организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности.

В Территориальной схеме обращения с отходами предусмотрено, что с 2021 г. вывоз отходов из Раменского муниципального округа возможен на КПО «Восток», расположенный в муниципальном округе Егорьевск, в районе д. Дмитровка. Строительство КПО закончено в 2020 г. С 2025 года отходы будут вывозиться также на завод по термическому обезвреживанию отходов (ЗТО) «Воскресенск», расположенный в городском округе Воскресенск вблизи деревни Свистягино.

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

## 2.7 Формирование системы озелененных территорий

### Существующее положение

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

К вопросам местного значения муниципального округа в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статья 16, относится создание условий для массового отдыха жителей муниципального округа и организация обустройства мест массового отдыха населения.

В границах населенного пункта с. Ганусово функциональная зона Р-1 – зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) в настоящее время отсутствует.

В населенном пункте имеются участки древесной растительности, не относящейся к землям лесного фонда. Благоустройство отсутствует. На кадастровый учет объекты озеленения не поставлены.

В соответствии Нормативами градостроительного проектирования Московской области (далее по тексту – НГП МО), утверждёнными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30, расчетные показатели потребности в территориях, в том числе озеленённых территориях общего пользования, дифференцируются по численности населения, типу населенных пунктов и принадлежности их к устойчивой системе расселения.

В соответствии с Приложением 5 к НГП МО, к объектам общего пользования относят скверы, сады, городские парки, бульвары.

Для с. Ганусово (существующее население составляет 0,25 тыс. человек) расчётный показатель минимальной необходимой площади озеленённых территорий общего пользования взят как для сельских населенных пунктов с численностью населения до 1 тысячи человек и составляет 7,28 кв. м/чел. в границах населенного пункта, дополнительно в границах округа – 8,00 кв. м/чел. (таблица 32 НГП МО).

Таким образом, площадь озеленённых территорий общего пользования в с. Ганусово в соответствии с НГП МО должна составлять 0,18 га.

### Проектные предложения

На первую очередь генерального плана численность постоянного населения с. Ганусово сохраняется на существующем уровне, на расчетный срок численность населения увеличится до 0,3 тыс. человек. Потребность в озелененных территориях общего пользования на расчетный срок составит 0,22 га.

В целях повышения качества озеленения в районах сложившейся застройки необходимо провести работы по замене старых и больных, загущенных деревьев и насаждений. В районах индивидуальной застройки необходимо предусмотреть реконструкцию зеленых насаждений вдоль дорог и проездов местного значения.

В районах нового строительства следует произвести качественную рекультивацию поверхностных грунтов от строительного мусора и высадить древесно-кустарниковые насаждения сложных структур в целях повышения их устойчивости к антропогенным нагрузкам.

Озеленённые территории должны быть доступны проживающему на территории населенного пункта населению.

Режим использования зелёных насаждений общего пользования должен быть направлен на обеспечение защиты среды обитания человека от техногенного воздействия, в сочетании с активным рекреационным использованием. С целью снижения негативного воздействия на зелёные насаждения и увеличения их рекреационной ёмкости необходимо

регулирование рекреационного использования на основании зонирования и при помощи проведения соответствующих мероприятий по благоустройству территории (обустройство прогулочных дорожек, установка беседок, скамеек, организация мест отдыха и спорта, установка малых архитектурных форм, туалетов), разрабатываемых в составе специального проекта.

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

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

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

## **2.8 Особо охраняемые природные территории**

### Особо охраняемые природные территории

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.02.09 № 106/5) в границах населенного пункта с. Ганусово и на смежной с ним территории Раменского муниципального округа особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ) федерального и областного значения, а также их охранные зоны отсутствуют и их организация не предусматривается.

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

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (ред. от 16.04.2024), в границах населенного пункта с. Ганусово не планируется организация природных экологических и природно-исторических территорий.

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

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

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

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

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

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

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам в с.Ганусово Раменского муниципального округа (в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

### **3.1 Приаэродромная территория**

Территория села Ганусово расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), подзоны 3-7. Подзоны 1-6 установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 13.10.2023 г. № 892-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово)». Седьмая подзона, зона 7.2 «Зона ограничения строительства» (внутренняя граница соответствует изолинии  $L_{dn} = 61$  дБА, внешняя граница соответствует изолинии  $L_{экв. \text{ночь}} = 45$  дБА), установлена Решением руководителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 27.12.2024 № 1/ПАТ «Об установлении седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово)».

В границах зоны 7.2 «Зона ограничения строительства» (внутренняя граница соответствует изолинии  $L_{dn} = 61$  дБА, внешняя граница соответствует изолинии  $L_{экв. \text{ночь}} = 45$  дБА) не допускается размещение больниц, санаториев, жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, общежитий, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, поликлиник, гостиниц, конференц-залов, библиотек, кафе, ресторанов, столовых, театров и концертных залов, многоцелевых залов,

спортивных залов, магазинов, пассажирских залов аэропортов и вокзалов, предприятий бытового обслуживания без реализации шумозащитных мероприятий по исключению повышенного шумового воздействия, вызванного полетами воздушных судов.

Согласно ч. 13 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня установления седьмой подзоны приаэродромной территории, а также в отношении объектов недвижимости, разрешение на строительство которых получено до установления этой подзоны, или в случаях, если для строительства, реконструкции указанных объектов недвижимости не требуется выдача разрешения на строительство в отношении объектов недвижимости, строительство которых начато до установления этой подзоны. В случаях, предусмотренных настоящей частью, возмещение убытков указанным лицам в связи с установлением седьмой подзоны приаэродромной территории не осуществляется.

### **3.2 Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса**

Размер и режим использования водоохранных зон, прибрежных защитных полос устанавливается в соответствии со статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта).

Для реки Нищенки границы береговой линии, водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлены распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 04.08.2023 № 2055-РМ. Ширина водоохранной зоны реки составляет 100 м, прибрежной защитной полосы – 50 м.

Сведения об этих зонах внесены в ЕГРН, как о зонах с особыми условиями использования территории:

50:00-6.2773 – водоохранная зона реки Нищенка на территории Московской области;

50:00-6.2994 – прибрежная защитная полоса реки Нищенка на территории Московской области.

Рассматриваемая территория частично расположена в водоохранной зоне реки Нищенка.

Для безымянного ручья (притока Нищенки), пересекающего территорию с. Ганусово, границы береговой линии, водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлены распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 21.06.2024 № 800-РМ. Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы составляют 50 м.

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

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а

также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I «О недрах»).

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

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

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

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

Если на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, которая располагается в границах водоохранных зон, отсутствуют сооружения для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются:

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

ванн.

Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, включая обозначение на местности посредством специальных информационных знаков на территориях, используемых для рекреационных целей (туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан, в том числе организации отдыха детей и их оздоровления), осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

Источником централизованного водоснабжения Раменского муниципального округа являются 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.

В ЕГРН отсутствуют сведения о наличии обременений территории с. Ганусово зонами санитарной охраны от действующих водозаборных узлов и скважин.

Мероприятия по второму и третьему поясам подземным источникам включают:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;
- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

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

- не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;
- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование централизованной канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

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

### 3.4 Санитарно-защитная зона

В целях соблюдения права граждан на благоприятную среду обитания, факторы которой не оказывают вредного воздействия на человека и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», от участков промышленных, коммунальных и складских объектов, а также

вдоль зон планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта установлен специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

В границах с. Ганусово установленные санитарно-защитные зоны отсутствуют.

На территории села расположено Ганусовское кладбище площадью 0,73 га. Согласно Реестру кладбищ, крематориев, стен скорби, расположенных на территории Московской области, на 25.05.2025 данное кладбище открыто для свободного захоронения.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, ориентировочная санитарно-защитная зона для Ганусовского кладбища составляет 100 м. В СЗЗ кладбища расположены нормируемые объекты – индивидуальная жилая застройка. Необходимо разработать проект сокращения СЗЗ и утвердить его в установленном порядке.

Проектные решения внесения изменений в генеральный план Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово связаны с включением в границы населенного пункта земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:170062, 50:23:0050154:18, 50:23:0050154:17 и установлением для них функциональной зоны ОП «Общественно-производственная зона».

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

На проектируемых производственных площадях необходимо предусматривать такие виды деятельности предприятий, размеры санитарно-защитных зон от которых (в зависимости от характера производства) не затрагивают сложившуюся или проектируемую жилую застройку и прочие нормируемые объекты.

С целью обеспечения режима СЗЗ рекомендуется дифференцированное размещение объектов по их территории – ближе к территориям жилого или рекреационного назначения организуется зона специального защитного озеленения или размещаются экологически нейтральные объекты (общественно-делового назначения, административные здания, склады и т.д.), в центре или на периферии производственных зон – предприятия 4 и 5 класса опасности (в редких случаях – 3 класса).

В соответствии с «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, при планировании строительства объекта застройщик не позднее, чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении санитарно-защитной зоны.

К заявлению об установлении санитарно-защитной зоны прилагаются:

- а) проект санитарно-защитной зоны;
- б) экспертное заключение о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении проекта санитарно-защитной зоны.

В срок не более одного года со дня ввода в эксплуатацию построенного объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, правообладатель такого объекта обязан обеспечить проведение исследований (измерений) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и в случае, если выявится необходимость изменения санитарно-защитной зоны, установленной или измененной исходя из расчетных показателей уровня

химического, физического и (или) биологического воздействия объекта на среду обитания человека, представить в уполномоченный орган заявление об изменении санитарно-защитной зоны.

В настоящее время, в соответствии с приказом Роспотребнадзора от 09.03.2022 № 84 «Об определении видов объектов, в отношении которых решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон принимаются территориальными органами Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека», в отношении объектов II-V классов опасности, приведенных в главе VII СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», решения об установлении санитарно-защитных зон принимаются территориальными органами Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

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

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

## ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Одной из важнейших целей экологической политики является достижение минимального вредного воздействия на окружающую среду и здоровье человека, обеспечение соблюдения требований природоохранного законодательства. Мероприятия по охране окружающей среды направлены на предотвращение или минимизацию возможных негативных последствий намечаемой хозяйственной деятельности на природные комплексы и создание комфортных условий проживания населения.

Устойчивое пространственное развитие Раменского муниципального округа применительно к с. Ганусово возможно при выполнении следующих мероприятий.

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

- защиту зданий и сооружений от подтопления при заглублении фундаментов ниже уровня залегания грунтовых вод;
- исключение дополнительного обводнения территории;
- защиту грунтовых и подземных вод от загрязнения;
- ведение мониторинга за состоянием геологической среды, изменением гидрогеологических условий территории и гидрологическим режимом водных объектов.

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

- установление СЗЗ для всех предприятий и объектов, являющихся источниками негативного воздействия на окружающую среду, обоснованно исключая существующие объекты жилой застройки и прочих нормируемых объектов, внесение сведений о них в ЕГРН;
- благоустройство СЗЗ предприятий;
- сохранение и дальнейшее развитие защитного озеленения вдоль улиц в жилой зоне, а также вдоль автомобильных дорог регионального значения, которое будет задерживать вредные выбросы от автотранспорта;
- ввод повышенных требований к очистке выбросов для всех вновь размещаемых объектов, являющихся источниками загрязнения воздушного бассейна;
- внедрение на производственных объектах более совершенных и безопасных технологических процессов, установка и совершенствование существующих газоочистных и пылеулавливающих установок, исключаящих выделение в атмосферу вредных веществ;
- создание условий для использования велосипедов при перемещениях населения внутри населенного пункта.

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

- полный охват территории современными системами централизованного водоснабжения и водоотведения;
- организация сбора и очистки поверхностного стока с территории с. Ганусово. Степень очистки должна удовлетворять требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- благоустройство территории населённого пункта, устранение неконтролируемых

свалок;

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

- проведение водоотбора в пределах утверждённых запасов, строгий учёт объёма водоотбора, мониторинг уровней подземных вод;
- снижение расходов питьевой воды на технологические нужды предприятий за счёт расширения системы технического водоснабжения;
- организация оборотного водоснабжения на промышленных предприятиях;
- организация зон санитарной охраны для скважин и водозаборных узлов, состоящих из трёх поясов: первого – строгого режима, второго и третьего – зон ограничения, режим использования которых определён СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

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

- оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами водоохранных зон рек и первого пояса зоны санитарной охраны водозаборов;
- размещение на оборудованных площадках металлических контейнеров емкостью 1,1 куб. м для временного хранения отходов, а также контейнеров для крупногабаритных отходов и урн в общественных зонах;
- организация отдельного сбора твёрдых коммунальных отходов;
- систематическое проведение санитарной очистки территории вблизи участков жилой застройки, остановок общественного транспорта, мест отдыха, автомобильных дорог и местных проездов.

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО

## КАРТА ГРАНИЦ ЗОН НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО



### 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 (утверждаемые)



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

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



Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов \*\*



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



Охранная зона линий и сооружений связи



Придорожная полоса



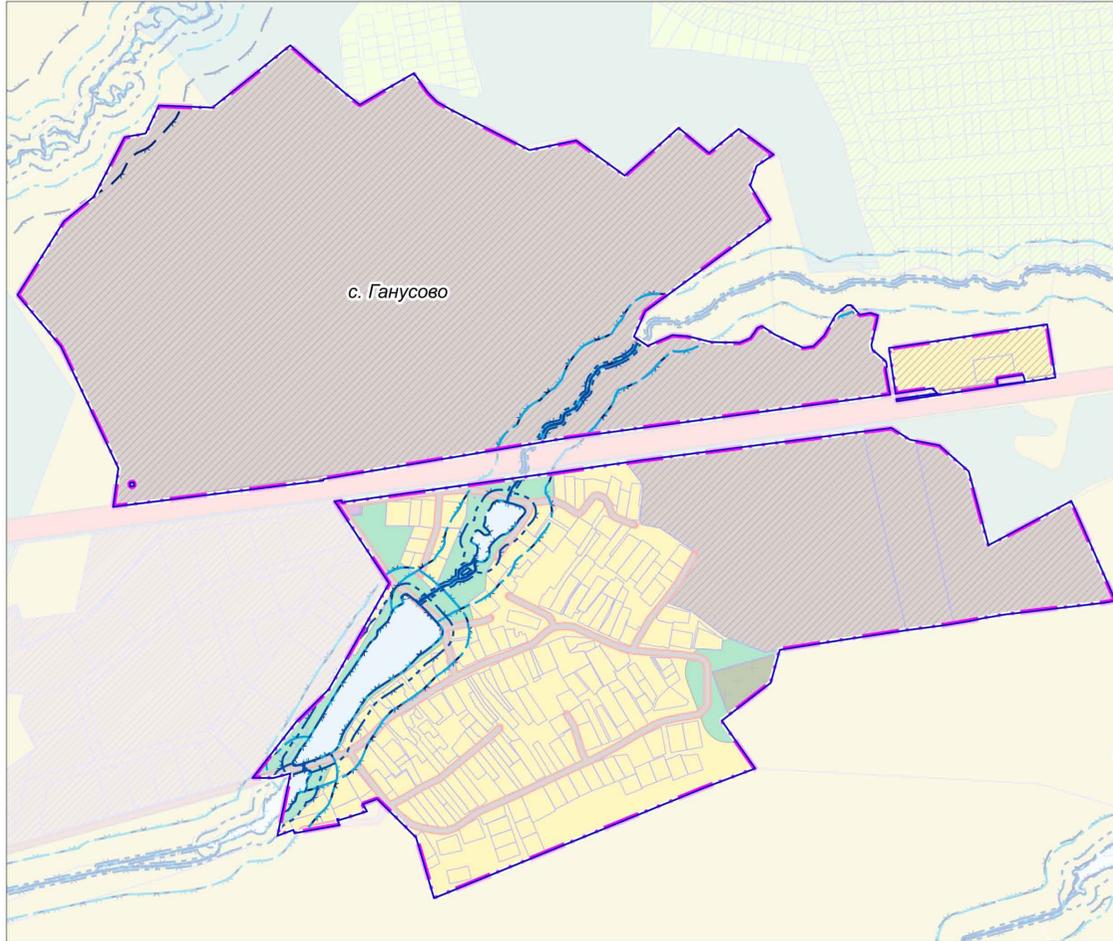
Приаэродромная территория

\*\* Информация по санитарно-защитным зонам приводится в информационных целях и не является утверждаемой. Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, устанавливаются Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 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.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 481-2025-Э от 28.10.2025			
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 населенному пункту с. Ганусово	Стадия	Лист	Листов
						1	2
				Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово	НИИПИ градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:10000			

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО

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 НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО



## 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 (утверждаемые)



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

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



Береговая полоса \*\*



Прибрежная защитная полоса \*\*



Водоохранная зона \*\*

\*\* в соответствии со сведениями ИСОГД МО

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ В ГРАНИЦАХ С. ГАНУСОВО ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 481-2025-Э от 28.10.2025			
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. Берюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с. Ганусово	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 населенному пункту с. Ганусово Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
Проверил	Н.В. Макаров						

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ  
С. ГАНУСОВО**

**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 № 481-2025-Э от 28.10.2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ  
С. ГАНУСОВО**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ III  
«Объекты культурного наследия»**

**Руководитель мастерской  
Заместитель начальника отдела**

**П.С. Богачев  
Н.В. Макаров**

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

### Состав материалов

#### Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с. Ганусово

№	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 населенному пункту с. Ганусово
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово
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 проекта генерального плана</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 населенному пункту с. Ганусово
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово
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 населенному пункту с. Ганусово - <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 населенному пункту с. Ганусово
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 населенному пункту с. Ганусово
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 населенному пункту с. Ганусово
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 населенному пункту с. Ганусово - <b>сведения ограниченного доступа</b>
9	<b><i>Материалы на электронном носителе</i></b>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

## Оглавление

Введение.....	6
1. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории села Ганусово .....	7

## Введение

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с. Ганусово (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 33РВ-1040 от 08.10.2025 на основании Договора № 481-2025-Э от 28.10.2025.

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».

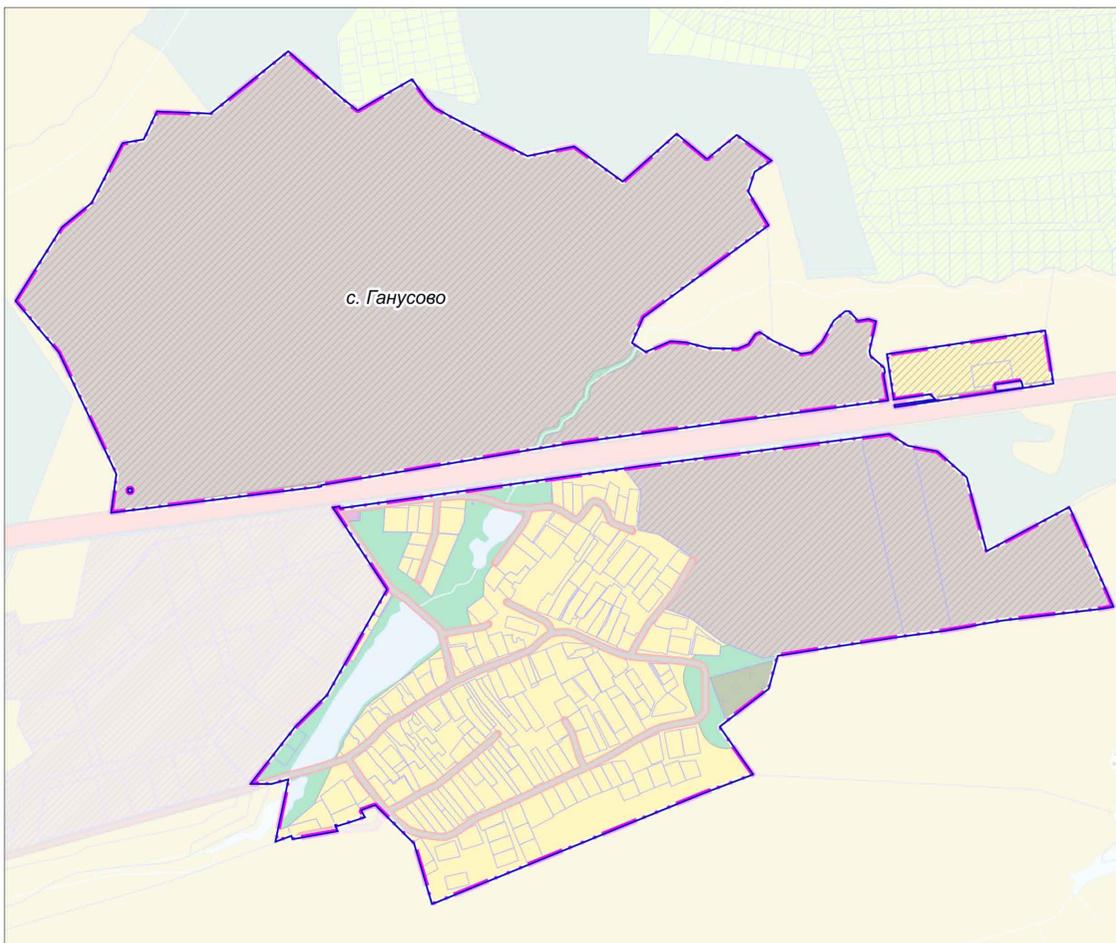
## **1. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории села Ганусово**

Согласно списку объектов культурного наследия в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по состоянию на 07.11.2025 г., на территории с. Ганусово объекты культурного наследия отсутствуют.

В границах разработки с. Ганусово территории, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО

КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ГАНУСОВО



## 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 (утверждаемые)



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ ОХРАНЫ, ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГРАНИЦАХ С. ГАНУСОВО ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 481-2025-Э от 28.10.2025			
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 населенному пункту с. Ганусово	Стадия	Лист	Листов
						1	1
				Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту с. Ганусово	НИИПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				ГАО МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			