



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

РЕШЕНИЕ

25.02.2026

№ 2/5-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 08.08.2025 № 33РВ-845 «О подготовке проекта генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Никулино», 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 10.12.2025 № 49,

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), применительно к населенному пункту д. Никулино (Приложение).

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

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

Председатель Совета депутатов
Раменского муниципального округа

Глава Раменского муниципального
округа



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

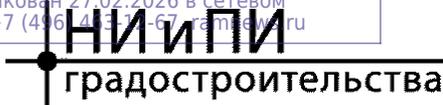
Сертификат: 00BF52E1BDEA7B7511636323D9D319F859
Владелец: Малышев Эдуард Владимирович
Действителен с 15-01-2025 до 10-04-2026

Э.В. Малышев

Приложение к Решению Совета депутатов Раменского муниципального округа от 25.02.2026 № 2/5-СД

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. НИКУЛИНО

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

Договор № 422-2025-Э от 02.09.2025

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

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Руководитель мастерской
Заместитель начальника отдела

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

2025

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

Состав материалов

Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Никулино

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
3	<i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию генерального плана
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино - сведения ограниченного доступа
6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
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 д. Никулино
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 д. Никулино
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
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 д. Никулино
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
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 д. Никулино - <i>сведения ограниченного доступа</i>
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
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.....	18

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

1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового 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 д. Никулино 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 д. Никулино Раменского муниципального округа отсутствуют.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области на территории д. Никулино Раменского муниципального округа предусматривается размещение объекта здравоохранения.

Местоположение	Наименование объектов	Ёмкость, пос./смену	Очерёдность
д. Никулино	Фельдшерско-акушерский пункт	не менее 68 кв.м.	Первая очередь

* 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 д. Никулино, 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.

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

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

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

2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «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)	24	24	28
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	50	50	58
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостные) (тыс.кв.м.)	0,35	0,35	0,41
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0,04	0,04	0,05
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	4	4	4
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования ДЮСШ (мест)	8	8	9
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	2	2	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)	5	5	5
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0,09	0,09	0,10

2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств

Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП), ед.		
сущ. положение	первая очередь	расчётный срок	сущ. положение	первая очередь	расчётный срок
30	30	30	27	27	27

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 д. Никулино (153 ед.) расчёт нормативной потребности количества постов станций технического обслуживания не требуется.

Организация пешеходного и велосипедного движения

В соответствии 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 д. Никулино (0,43 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
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,130	Первая очередь
		0,145	Расчетный срок
1.1.1	<i>- индивидуальная жилая застройка</i>	0,013	<i>Расчетный срок</i>
1.2	Объекты общественного и производственного назначения	0,013	Первая очередь
		0,002	Расчетный срок
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,100	Первая очередь
		0,120	Расчетный срок
2.1.1	<i>- индивидуальная жилая застройка</i>	0,013	<i>Расчетный срок</i>
2.1.2	Объекты общественного и производственного назначения	0,013	Первая очередь
		0,002	Расчетный срок
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Индивидуальная жилая застройка	0,26	Расчетный срок
3.2	Объекты социальной инфраструктуры	0,06	Первая очередь
3.3	Объекты общественно-делового и производственного назначения	1,11	Первая очередь
		0,05	Расчетный срок
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Хозяйственно-бытовые нужды	5,5	Расчетный срок
4.2	Местное отопление и горячее водоснабжение индивидуальной жилой застройки	108,3	Расчетный срок
4.3	Объекты производственно-складского, социально-культурного и общественно-делового назначения	487,5	Первая очередь
		20,8	Расчетный срок

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
5	Электроснабжение, МВт		
3.1	Индивидуальная жилая застройка	0,03	Расчетный срок
3.2	Объекты общественно-делового и производственного назначения	0,28	Первая очередь
		0,01	Расчетный срок
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Индивидуальная жилая застройка	6,38	Расчетный срок
6.2	Объекты общественного и производственного назначения	14,21	Первая очередь
		0,53	Расчетный срок

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.³

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

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

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

В границе муниципального округа устанавливаются следующие функциональные зоны:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

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

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

³ применяется к территории муниципального округа

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

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

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

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

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

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

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

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

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

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

В состав зон включены:

- Производственная зона **П**

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

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

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

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

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

В целях снижения шумового воздействия и обеспечения комфортного проживания жителей близлежащих жилых территорий, необходимо предусмотреть соответствующие мероприятия по организации санитарно-защитной зоны.

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- Лесопарковая зона **Р4**

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

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

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	1,67	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га			1,67	
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	38,00	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Никулино	Планируемая функциональная зона	3,60	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-
ИТОГО га			41,60		
ВСЕГО га			43,27		

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	0,37	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га			0,37	
Зона специализированной общественной застройки О2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	1,77	сохранение существующего функционального назначения	ФАП (Р)
	д. Никулино	Планируемая функциональная зона	0,90	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-
ИТОГО га			2,67		
ВСЕГО га			3,04		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Производственная зона П	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	2,45	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Никулино	Планируемая функциональная зона	3,11	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-
	д. Никулино	Планируемая функциональная зона	0,15	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-
ИТОГО га			5,71		
Коммунально-складская зона К	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	2,09	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га			2,09	

Зона транспортной инфраструктуры Т	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	1,43	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		1,43		
	ВСЕГО га		9,23		

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	5,55	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		5,55		
	ВСЕГО га		5,55		

* 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

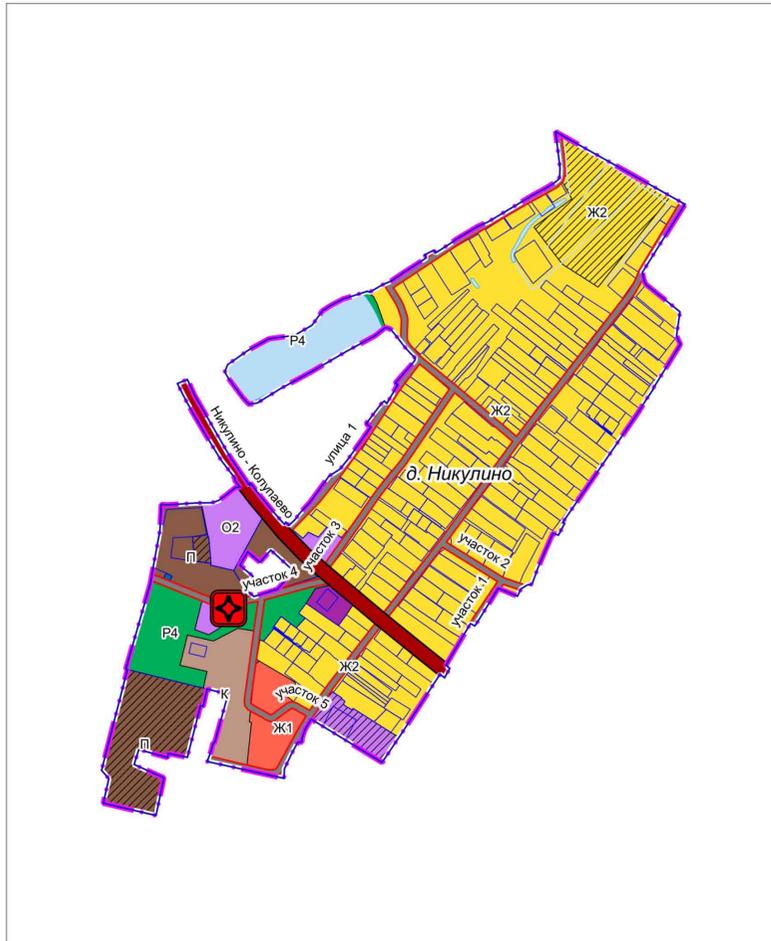
(в зависимости от характера производства) не затрагивают земельные участки для размещения:

- 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 Д. НИКУЛИНО

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. НИКУЛИНО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|----------------------------|---|--|--|
| | Границы
населенных пунктов (утверждаемые) | | Поверхностные водные объекты *
Водоток (река, ручей, канал) |
| | разработки генерального плана | | Труба |
| | земельных участков, поставленных на кадастровый учет | | Земли, покрытые поверхностными водами |
| Функциональные зоны | | | |
| | Ж1 Зона застройки многоквартирными жилыми домами | | Объекты здравоохранения регионального значения **
Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь (планируемое) |
| | Ж2 Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами | | Объекты транспортной инфраструктуры |
| | О1 Многофункциональная общественно-деловая зона | | Объекты регионального и межмуниципального значения |
| | О2 Зона специализированной общественной застройки | | Автомобильные дороги |
| | П Производственная зона | | существующие |
| | К Коммунально-складская зона | | Объекты местного значения |
| | Т Зона транспортной инфраструктуры | | Улично-дорожная сеть |
| | Р4 Лесопарковая зона | | Улицы в жилой застройке (существующая) |
| | Планируемые функциональные зоны | | ** Планируемые объекты регионального значения приводятся для информационной целостности документа и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана |

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 422-2025-Э от 02.09.2025			
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 д. Никулино	Стадия	Лист	Листов
						2	2
Проверил	Н.В. Макаров			Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино Масштаб 1:10000	ИНИПИ градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. НИКУЛИНО

ПРИЛОЖЕНИЕ.

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



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 422-2025-Э от 02.09.2025

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

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

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

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

(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)	610902 кв. м ± 274 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 _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	431159.11	2242267.58	Картометрический	0,1	-
2	431144.68	2242278.77	Картометрический	0,1	-
3	431129.71	2242290.65	Картометрический	0,1	-
4	431109.82	2242307.08	Картометрический	0,1	-
5	431092.52	2242322.11	Картометрический	0,1	-
6	431082.38	2242331.41	Картометрический	0,1	-
7	431086.18	2242334.19	Картометрический	0,1	-
8	431080.30	2242340.08	Картометрический	0,1	-
9	431091.56	2242351.82	Картометрический	0,1	-
10	431102.02	2242359.32	Картометрический	0,1	-
11	431122.55	2242378.60	Картометрический	0,1	-
12	431148.98	2242398.24	Картометрический	0,1	-
13	431159.78	2242406.11	Картометрический	0,1	-
14	431171.83	2242414.88	Картометрический	0,1	-
15	431185.02	2242435.59	Картометрический	0,1	-
16	431199.09	2242447.08	Картометрический	0,1	-
17	431202.14	2242449.57	Картометрический	0,1	-
18	431203.69	2242450.84	Картометрический	0,1	-
19	431263.36	2242493.47	Картометрический	0,1	-
20	431269.31	2242484.74	Картометрический	0,1	-
21	431289.32	2242499.74	Картометрический	0,1	-
22	431305.13	2242511.91	Картометрический	0,1	-
23	431307.48	2242513.77	Картометрический	0,1	-
24	431307.83	2242514.02	Картометрический	0,1	-
25	431311.58	2242518.74	Картометрический	0,1	-
26	431306.96	2242523.34	Картометрический	0,1	-
27	431342.51	2242544.07	Картометрический	0,1	-
28	431344.68	2242539.04	Картометрический	0,1	-
29	431359.74	2242552.01	Картометрический	0,1	-
30	431374.64	2242565.43	Картометрический	0,1	-
31	431386.57	2242575.46	Картометрический	0,1	-
32	431391.18	2242577.03	Картометрический	0,1	-
33	431401.59	2242566.75	Картометрический	0,1	-
34	431412.80	2242556.49	Картометрический	0,1	-
35	431430.14	2242543.06	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	431445.78	2242530.36	Картометрический	0,1	-
37	431448.69	2242520.80	Картометрический	0,1	-
38	431438.59	2242508.29	Картометрический	0,1	-
39	431432.89	2242500.74	Картометрический	0,1	-
40	431403.65	2242446.84	Картометрический	0,1	-
41	431365.82	2242381.35	Картометрический	0,1	-
42	431333.87	2242322.36	Картометрический	0,1	-
43	431307.89	2242280.57	Картометрический	0,1	-
44	431305.76	2242264.73	Картометрический	0,1	-
45	431316.66	2242254.59	Картометрический	0,1	-
46	431354.41	2242226.15	Картометрический	0,1	-
47	431366.00	2242219.48	Картометрический	0,1	-
48	431379.69	2242225.09	Картометрический	0,1	-
49	431407.08	2242264.77	Картометрический	0,1	-
50	431427.62	2242302.70	Картометрический	0,1	-
51	431433.94	2242350.45	Картометрический	0,1	-
52	431452.78	2242383.11	Картометрический	0,1	-
53	431479.72	2242402.90	Картометрический	0,1	-
54	431489.33	2242417.87	Картометрический	0,1	-
55	431501.54	2242441.05	Картометрический	0,1	-
56	431507.50	2242460.36	Картометрический	0,1	-
57	431516.11	2242487.22	Картометрический	0,1	-
58	431514.20	2242491.11	Картометрический	0,1	-
59	431527.83	2242514.57	Картометрический	0,1	-
60	431535.22	2242531.92	Картометрический	0,1	-
61	431543.17	2242543.46	Картометрический	0,1	-
62	431545.37	2242546.80	Картометрический	0,1	-
63	431550.21	2242553.82	Картометрический	0,1	-
64	431561.73	2242572.22	Картометрический	0,1	-
65	431576.52	2242594.80	Картометрический	0,1	-
66	431578.18	2242597.40	Картометрический	0,1	-
67	431583.82	2242593.97	Картометрический	0,1	-
68	431592.50	2242611.74	Картометрический	0,1	-
69	431587.40	2242614.88	Картометрический	0,1	-
70	431600.20	2242635.14	Картометрический	0,1	-
71	431608.79	2242648.23	Картометрический	0,1	-
72	431612.07	2242652.45	Картометрический	0,1	-
73	431623.85	2242672.42	Картометрический	0,1	-
74	431636.64	2242693.85	Картометрический	0,1	-
75	431644.97	2242712.97	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
76	431680.71	2242773.45	Картометрический	0,1	-
77	431695.37	2242797.99	Картометрический	0,1	-
78	431706.84	2242819.72	Картометрический	0,1	-
79	431716.85	2242836.22	Картометрический	0,1	-
80	431723.30	2242844.45	Картометрический	0,1	-
81	431728.56	2242847.49	Картометрический	0,1	-
82	431744.78	2242848.15	Картометрический	0,1	-
83	431812.77	2242839.85	Картометрический	0,1	-
84	431692.79	2243055.42	Картометрический	0,1	-
85	431678.92	2243080.35	Картометрический	0,1	-
86	431678.05	2243082.65	Картометрический	0,1	-
87	431551.12	2243002.41	Картометрический	0,1	-
88	431535.41	2243005.86	Картометрический	0,1	-
89	431528.71	2243009.33	Картометрический	0,1	-
90	431477.71	2243073.09	Картометрический	0,1	-
91	431442.70	2243067.82	Картометрический	0,1	-
92	431432.85	2243066.60	Картометрический	0,1	-
93	431417.23	2243073.82	Картометрический	0,1	-
94	431334.24	2243022.14	Картометрический	0,1	-
95	431333.65	2243022.91	Картометрический	0,1	-
96	431316.78	2243011.26	Картометрический	0,1	-
97	431290.07	2242994.62	Картометрический	0,1	-
98	431085.38	2242852.91	Картометрический	0,1	-
99	431084.14	2242856.80	Картометрический	0,1	-
100	431062.08	2242845.22	Картометрический	0,1	-
101	431065.43	2242834.66	Картометрический	0,1	-
102	431002.28	2242807.10	Картометрический	0,1	-
103	430971.69	2242795.99	Картометрический	0,1	-
104	430969.08	2242791.77	Картометрический	0,1	-
105	430970.36	2242788.43	Картометрический	0,1	-
106	430962.28	2242775.13	Картометрический	0,1	-
107	430948.61	2242768.47	Картометрический	0,1	-
108	430950.05	2242764.94	Картометрический	0,1	-
109	430960.61	2242738.69	Картометрический	0,1	-
110	430961.26	2242737.08	Картометрический	0,1	-
111	430963.16	2242732.34	Картометрический	0,1	-
112	430947.84	2242722.94	Картометрический	0,1	-
113	430901.88	2242694.21	Картометрический	0,1	-
114	430893.23	2242688.40	Картометрический	0,1	-
115	430897.53	2242680.12	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
116	430822.03	2242635.28	Картометрический	0,1	-
117	430820.20	2242634.10	Картометрический	0,1	-
118	430814.34	2242641.56	Картометрический	0,1	-
119	430796.76	2242631.56	Картометрический	0,1	-
120	430803.33	2242623.18	Картометрический	0,1	-
121	430800.96	2242621.64	Картометрический	0,1	-
122	430693.49	2242551.37	Картометрический	0,1	-
123	430686.24	2242546.44	Картометрический	0,1	-
124	430639.26	2242514.50	Картометрический	0,1	-
125	430719.71	2242381.69	Картометрический	0,1	-
126	430700.71	2242370.18	Картометрический	0,1	-
127	430682.73	2242364.03	Картометрический	0,1	-
128	430677.65	2242364.49	Картометрический	0,1	-
129	430676.44	2242356.25	Картометрический	0,1	-
130	430655.14	2242344.76	Картометрический	0,1	-
131	430627.37	2242331.40	Картометрический	0,1	-
132	430609.68	2242330.83	Картометрический	0,1	-
133	430625.00	2242260.31	Картометрический	0,1	-
134	430641.03	2242186.52	Картометрический	0,1	-
135	430660.88	2242194.31	Картометрический	0,1	-
136	430670.24	2242196.45	Картометрический	0,1	-
137	430673.57	2242197.22	Картометрический	0,1	-
138	430677.32	2242201.06	Картометрический	0,1	-
139	430754.35	2242222.44	Картометрический	0,1	-
140	430766.35	2242225.18	Картометрический	0,1	-
141	430775.78	2242186.48	Картометрический	0,1	-
142	430743.76	2242179.04	Картометрический	0,1	-
143	430744.96	2242174.08	Картометрический	0,1	-
144	430667.84	2242154.35	Картометрический	0,1	-
145	430648.82	2242149.63	Картометрический	0,1	-
146	430656.02	2242113.79	Картометрический	0,1	-
147	430648.46	2242112.30	Картометрический	0,1	-
148	430663.18	2242058.13	Картометрический	0,1	-
149	430635.45	2242049.42	Картометрический	0,1	-
150	430610.59	2242105.38	Картометрический	0,1	-
151	430540.27	2242090.72	Картометрический	0,1	-
152	430563.29	2241991.67	Картометрический	0,1	-
153	430609.21	2242002.01	Картометрический	0,1	-
154	430624.56	2241988.39	Картометрический	0,1	-
155	430812.24	2242036.87	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
156	430812.98	2242033.84	Картометрический	0,1	-
157	430817.00	2242035.01	Картометрический	0,1	-
158	430877.13	2242052.37	Картометрический	0,1	-
159	430971.29	2242079.59	Картометрический	0,1	-
160	430979.06	2242081.03	Картометрический	0,1	-
161	431070.65	2242097.98	Картометрический	0,1	-
162	431119.01	2242100.59	Картометрический	0,1	-
163	431118.30	2242112.66	Картометрический	0,1	-
164	431121.83	2242162.84	Картометрический	0,1	-
165	431122.06	2242175.46	Картометрический	0,1	-
166	431122.40	2242195.95	Картометрический	0,1	-
167	431126.94	2242208.76	Картометрический	0,1	-
168	431136.74	2242222.29	Картометрический	0,1	-
169	431150.55	2242239.48	Картометрический	0,1	-
170	431151.51	2242248.16	Картометрический	0,1	-
171	431151.53	2242248.15	Картометрический	0,1	-
172	431163.70	2242238.76	Картометрический	0,1	-
173	431168.25	2242238.51	Картометрический	0,1	-
174	431200.99	2242213.02	Картометрический	0,1	-
175	431208.66	2242208.27	Картометрический	0,1	-
176	431208.68	2242208.26	Картометрический	0,1	-
177	431232.27	2242193.72	Картометрический	0,1	-
178	431232.32	2242193.69	Картометрический	0,1	-
179	431248.85	2242183.66	Картометрический	0,1	-
180	431248.98	2242183.58	Картометрический	0,1	-
181	431273.75	2242169.08	Картометрический	0,1	-
182	431287.67	2242160.72	Картометрический	0,1	-
183	431287.94	2242160.56	Картометрический	0,1	-
184	431312.76	2242146.69	Картометрический	0,1	-
185	431313.08	2242146.52	Картометрический	0,1	-
186	431335.70	2242134.96	Картометрический	0,1	-
187	431335.93	2242134.84	Картометрический	0,1	-
188	431344.36	2242130.80	Картометрический	0,1	-
189	431349.96	2242144.49	Картометрический	0,1	-
190	431351.95	2242149.35	Картометрический	0,1	-
191	431344.69	2242152.82	Картометрический	0,1	-
192	431340.27	2242155.08	Картометрический	0,1	-
193	431322.46	2242162.94	Картометрический	0,1	-
194	431205.18	2242231.06	Картометрический	0,1	-
195	431154.67	2242265.60	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
1	431159.11	2242267.58	Картометрический	0,1	-
196	431011.68	2242285.45	Картометрический	0,1	-
197	431031.02	2242262.66	Картометрический	0,1	-
198	431006.00	2242247.87	Картометрический	0,1	-
199	430985.59	2242272.59	Картометрический	0,1	-
200	430963.44	2242256.44	Картометрический	0,1	-
201	430947.97	2242274.27	Картометрический	0,1	-
202	430961.45	2242318.47	Картометрический	0,1	-
203	430995.58	2242348.60	Картометрический	0,1	-
204	431034.34	2242305.81	Картометрический	0,1	-
196	431011.68	2242285.45	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 Д. НИКУЛИНО**

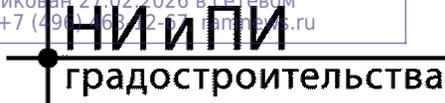
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

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

Договор № 422-2025-Э от 02.09.2025

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

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 д. Никулино

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
3	<i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию генерального плана
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино - сведения ограниченного доступа
6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
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 д. Никулино
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 д. Никулино
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
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 д. Никулино
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
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 д. Никулино - сведения ограниченного доступа
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
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. Деревня Никулино в системе расселения Московской области.....	17
2.2. Структура землепользования.....	18
2.3. Планируемое функциональное зонирование территории	18
3. Социально-экономическое развитие	24
3.1. Население. Трудовые ресурсы.....	24
3.2. Развитие жилых территорий	25
3.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества	28
3.4. Социальная сфера	28
3.4.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения	28
3.4.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения.....	28
3.4.2.1. Объекты здравоохранения	31
3.4.2.2. Объекты социального обслуживания населения	31
3.4.3. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения	32
3.5. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового и рекреационно-спортивного назначения.....	37
4. Транспортная инфраструктура	39
4.1. Внешний транспорт	39
4.1.1. Железнодорожный транспорт.....	39
4.1.2. Рельсовый транспорт.....	39
4.1.3. Транспортно-пересадочные узлы	40
4.1.4. Воздушный транспорт.....	40
4.1.5. Водный транспорт	41
4.1.6. Трубопроводный транспорт.....	41
4.1.7. Автомобильные дороги	41
4.2. Транспортная инфраструктура в границах населенного пункта	43
4.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть	43
4.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения	43
4.2.3. Автомобильный транспорт	44
4.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств	44
4.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств....	44
4.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств	45
4.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса	45
4.2.5. Общественный пассажирский транспорт	45
5. Развитие инженерной инфраструктуры	46
6. Перечень земельных участков, включаемых (исключаемых) в (из) границы (границ) населенного пункта	47
7. Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения из документов территориального планирования федерального и регионального значения	48
8. Функционально-планировочный баланс территории*	50
9. Приложение 1. Технико-экономические показатели. Анализ существующего положения.....	51

10. Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов регионального значения социальной инфраструктуры	60
11. Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения*	61
12. Приложение 4. Перечень земельных участков сельскохозяйственного использования, включаемых в зоны несельскохозяйственного использования	65
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.	66

Введение

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Никулино (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-845 от 08.08.2025 на основании Договора № 422-2025-Э от 02.09.2025.

В соответствии с законом Московской области от 28.11.2024 № 226/2024-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов, связанных с наделением статусом муниципального округа отдельных муниципальных образований Московской области» Раменский городской округ переведён в статус муниципального округа.

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

В соответствии с частью 9 статьи 23 ГрК РФ предусматривает возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

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

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

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

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

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

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

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
- Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2024 г. № 4153-р «О Генеральной схеме размещения объектов электроэнергетики до 2042 года»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики» (в редакции от 26.02.2025);

- Распоряжение Правительства РФ от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 05.05.2023 № 704 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)», с изменениями утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 24.12.2015 № 2659-р, 31.01.2017 г. № 166-р, от 28.12.2017 г. № 2973-р, от 23.05.2018 г. № 957-р, от 22.12.2018 г. №2915-р, от 18.09.2019 г. №2104-р, от 10.02.2020 г. №248-р, от 19.03.2020 г. №668-р, от 19.09.2020 № 2402-р, от 21.12.2020 № 3466-р, от 09.04.2021

№ 923-р, от 24.07.2021 № 2068-р, от 25.11.2021 № 3326-р, от 10.02.2022 № 220-р, от 24.08.2022 № 2418-р, от 27.05.2023 № 1378-р; от 29.11.2023 № 3396-р, от 21.02.2024 № 406-р, от 12.03.2024 № 579-р, от 23.08.2024 № 2288-р, от 18.02.2025 № 379-р, от 24.05.2025 № 1321-р;

- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10» (вместе с «СП 2.1.4.2625-10. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы. Санитарно-эпидемиологические правила»);
- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.02.2023 г. № 108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023-2028 годы»;
- Приказ Минэнерго России от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 - 2029 годы»;
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 29.11.2024 № 2328 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2025 – 2030 годы»;
- Приказ Министерства энергетики России от 24.11.2022 № 30@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@»;
- Приказ Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020-2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@»;
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2024 № 24@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 22.12.2023 № 31@»;
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 25.10.2024 № 7@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2023 № 37@»;

- Приказ министра энергетики Московской области от 09.12.2024 № 120 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2025 – 2029 годы»;
- Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- Приказ Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»;
- Приказ Госгортехнадзора РФ от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 (ред. от 15.11.2024) «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (вместе с «СанПиН 2.1.3684-21. Санитарные правила и нормы...») (Зарегистрировано в Минюсте России 29.01.2021 N 62297);
- «СП42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» Утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;
- «СП36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция «СП36.13330.2012. Свод правил 2.05.06-85» (утв. приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);
- Закон Московской области 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;
- Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;
- Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района,

поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;

- Постановление Правительства Московской области от 07.04.2014 № 244/9 «Об утверждении итогового отчета о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Чистая вода Подмосковья» на 2013-2020 годы» за 2013 год»;
- Генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года, разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;
- Постановление Правительства Московской области от 07.07.2025 г. N 784-ПП "О внесении изменений в Программу Правительства Московской области "Развитие газификации в Московской области до 2035 года";
- Постановление Правительства Московской области от 15.03.2021 № 148/7 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов»;
- Постановлением Правительства Московской области от 20 декабря 2004 г. № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года» (ред. от 04.03.2025);
- Постановление Губернатора Московской области от 29.04.2022 г. № 145-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» (с изменениями от 16.04.2024 № 358-ПП);
- Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- Постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1058/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2027 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области в сфере здравоохранения, признанных утратившими силу»);
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы»;
- Постановление Правительства МО от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020-2026 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017-2025 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области в сфере образования, признанных утратившими силу»);
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1065/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2027 годы» (вместе с «Перечнем актов Правительства Московской области, которые признаются утратившими силу»);
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1075/35 (ред. от 17.04.2025) «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2030 годы» (вместе с «Перечнем утративших силу постановлений Правительства Московской области, связанных с деятельностью Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области»);
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1072/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы и утверждении государственной программы

- Московской области «Жилище» на 2023-2033 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области, признанных утратившими силу»);
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1073/35 (ред. от 19.05.2025) «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2030 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области, которые признаются утратившими силу»);
 - Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2027 годы»;
 - Постановление Правительства МО от 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
 - Решение исполнительных комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;
 - Постановление Правительства Москвы и Правительства Московской области от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 «О зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории города Москвы и Московской области»;
 - Приказ министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105 «Об инвестиционных программах субъектов электроэнергетики, реализуемых на территории Московской области»;
 - Приказ министра энергетики МО от 16.12.2021 N 48 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества "Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 (Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021-2025 годы);
 - Приказ министра энергетики МО от 18.11.2022 N 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020-2024 годы»;
 - Распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области»;
 - Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;

- Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 21.03.2018 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;
- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» и утверждении государственной программы Московской области «Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2030 годы»;
- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023–2027 годы».
- Проект оформлен в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;
- Закон Московской области от 18.04.2019 N 58/2019-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Раменского муниципального района»;
- Постановление Правительства Московской области от 26.02.2024 №158-ПП "Об утверждении Стандарта обеспечения временными местами проживания работников, не имеющих постоянного места жительства на территории Московской области".

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

1. Общие сведения

Раменский муниципальный округ расположен в восточной части Московской области. Деревня Никулино расположена в восточной части Раменского муниципального округа Московской области, в окружении населённых пунктов д. Слободка, д. Забусово, д. Фомино, д. Колупаево и д. Захарово.

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

Общая площадь деревни Никулино в рассматриваемых границах составляет соответственно - 61,09 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. Деревня Никулино 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, д. Никулино 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 д. Никулино 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 деревни Никулино внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости, составляет 32,64 га. Участки на остальной территории площадью 28,45 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	29,29
Земли сельскохозяйственного назначения	3,35
Общий итог	32,64

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.¹

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

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

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

¹ применяется к территории муниципального округа

В границе муниципального округа устанавливаются следующие функциональные зоны:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

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

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

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

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

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

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

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

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

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

При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости,

создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

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

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

В состав зон включены:

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

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

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

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

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

В целях снижения шумового воздействия и обеспечения комфортного проживания жителей близлежащих жилых территорий, необходимо предусмотреть соответствующие мероприятия по организации санитарно-защитной зоны.

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- Лесопарковая зона Р4

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

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных прогулочных пространств, благоустроенных пляжей и

набережных, вместе с сопутствующими объектами туризма, сохранения и развития существующих и перспективных домов и баз отдыха, содержания в надлежащем состоянии скверов в населенных пунктах, лесных массивов.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	1,67	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		1,67		
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	38,00	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Никулино	Планируемая функциональная зона	3,60	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-
	ИТОГО га		41,60		
	ВСЕГО га		43,27		

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	0,37	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		0,37		
Зона специализированной общественной застройки О2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	1,77	сохранение существующего функционального назначения	ФАП (Р)
	д. Никулино	Планируемая функциональная зона	0,90	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-
	ИТОГО га		2,67		
	ВСЕГО га		3,04		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Производственная зона П	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	2,45	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Никулино	Планируемая функциональная зона	3,11	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-
	д. Никулино	Планируемая функциональная зона	0,15	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-
	ИТОГО га		5,71		

Коммунально-складская зона К	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	2,09	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		2,09		
Зона транспортной инфраструктуры Т	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	1,43	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		1,43		
	ВСЕГО га		9,23		

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	5,55	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		5,55		
	ВСЕГО га		5,55		

* РНПП – 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 деревни Никулино Раменского муниципального округа по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составила 0,373 тыс. человек.

Прогноз перспективной численности постоянного д. Никулино 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 0,37 тыс. человек и на расчетный срок составит 0,43 тыс. человек (таблица 3.1.1).

Численность постоянного населения деревни Никулино

Таблица 3.1.1

	Постоянное население, тыс. чел.		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
ВСЕГО по д. Никулино:	0,37	0,37	0,43

Проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Никулино на территории деревни планируется создание 0,12 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 воздуха	6,52	7	7

№ п/п	Наименование показателя	Отчетный год	Текущий год	Очередной год
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 д. Никулино составляет 17,4 тыс.кв.м. Многоквартирный жилищный фонд составляет 2,6 тыс. кв. м. с населением 0,08 тыс.человек, индивидуальные жилые дома – 14,8 тыс. кв. м. с населением 0,29 тыс.чел.

Настоящим проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Никулино 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 3,60 га. Размещение объектов капитального строительства жилого назначения приведено в таблице 3.2.1.

Размещение нового жилищного строительства в д. Никулино

Таблица 3.2.1

Местоположение	Территория, га	Планируемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Планируемое население, тыс. чел.
д. Никулино	3,60	2,25	0,056
ИТОГО:	3,6	2,25	0,06

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 – 2,25 тыс. кв. м.

В соответствии с предложениями по развитию жилищного комплекса на первую очередь общая площадь жилищного фонда составит 17,4 тыс. кв. м, - средняя жилищная обеспеченность 47,03 кв. м на человека; на расчётный срок общая площадь жилищного фонда – 19,7 тыс. кв. м, средняя жилищная обеспеченность – 45,81 кв. м на человека.

Динамика жилищного фонда д. Никулино приведена в таблице 3.2.2.

Динамика жилищного фонда и населения д. Никулино

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 д. Никулино</i>	<i>17,4</i>	<i>0,37</i>	<i>17,4</i>	<i>0,0</i>	<i>17,4</i>	<i>0,37</i>	<i>17,4</i>	<i>2,3</i>	<i>19,7</i>	<i>0,43</i>
Многokвартирная	2,6	0,08	2,6	0,0	2,6	0,08	2,6	0,0	2,6	0,08
Индивидуальная	14,8	0,29	14,8	0,0	14,8	0,29	14,8	2,3	17,1	0,35

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 д. Никулино 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 значения²

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р³ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории в границах населенного пункта д. Никулино 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 д. Никулино Раменского муниципального округа отсутствуют.

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

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.

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

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

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

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

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания д. Никулино 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
1. Объекты здравоохранения							
1.1.	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях (далее больничные стационары)	коек	6,0	0	2	2	3
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	17,75/1	0/1 ФАП	7/1	7/1	8/1
1.3.	Объекты (здание, комплекс зданий), на базе которого оказывается скорая медицинская помощь (далее станции скорой помощи)	автомобили	0,2	0	0	0	0
2. Объекты социального обслуживания							
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 д. Никулино расположен один ФАП (д. Никулино, д. 46/1).

В соответствии с НГП 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 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) – 3.
- Нормативная потребность существующего населения в амбулаторно-поликлинических учреждениях (посещений в смену/единиц) – 7/1, планируемого населения на расчетный срок (посещений в смену/единиц) – 8/1.
- Нормативная потребность существующего и планируемого населения на расчетный срок (автомобили) – 0.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области на территории д. Никулино предусматривается размещение фельдшерского- акушерского пункта (таблица 3.4.2.1.1)

Планируемый ФАП

Таблица 3.4.2.1.1

Местоположение	Наименование объектов	Ёмкость, пос./смену	Очередность	Примечание
д. Никулино	Фельдшерско-акушерский пункт	не менее 68 кв.м.	Первая очередь	Госпрограмма

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

На территории д. Никулино отсутствуют объекты социального обслуживания населения:

В соответствии с 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 д. Никулино 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. Расчет потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения на существующее и планируемое население д. Никулино приведен в таблице 3.4.3.1

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

Таблица 3.4.3.1

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
1. Объекты образования							
1.1.	Здание (комплекс зданий) общеобразовательных организаций	мест	135	0	50	50	58
1.2.	Здание (комплекс зданий) дошкольных образовательных организаций	мест	65	0	24	24	28
2. Объекты культуры и искусства							
2.1.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	5	50	2	2	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	5	5	5
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
3. Объекты физической культуры и массового спорта							
3.1.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв. м	0,9483	0	0,35	0,35	0,41

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	0,04	0,04	0,05
3.3.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения - бассейны (далее бассейны)	кв.м зеркала воды	9,96	0	4	4	4
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	8	8	9
4. Места погребения							
4.1.	Кладбища	га	0,24	0	0,09	0,09	0,10

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 д. Никулино 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	0,37	0,37	0,43
Нормативная потребность (мест)	24	24	28

Общеобразовательные организации

В соответствии с данными Министерства образования Московской области (письмо от 19.12.2024 №18Исх-24724/13-01) д. Никулино 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	0,37	0,37	0,43
Нормативная потребность (мест)	50	50	58

3.4.3.2. Объекты физической культуры и массового спорта

На территории д. Никулино 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	0,37	0,37	0,43
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостные) (тыс.кв.м.)	0,35	0,35	0,41
Нормативная потребность в объектах спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0,04	0,04	0,05
Нормативная потребность в объектах спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	4	4	4
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДЮСШ) (мест)	8	8	9

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 д. Никулино расположены объекты культуры и искусства следующих типов:

- объекты культурно-досугового (клубного) типа – 50 посадочных мест.

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 5 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	0,37	0,37	0,43

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	2	2	2
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест)	5	5	5
Нормативная потребность в театрах (посадочных мест)	0	0	0
Нормативная потребность в концертных организациях (посадочных мест)	0	0	0

3.4.3.4. Места погребения

По данным Главного управления региональной безопасности Московской области на территории на территории д. Никулино отсутствуют места погребения.

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	0,37	0,37	0,43
Нормативная потребность (га)	0,09	0,09	0,10

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

Проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к деревне Никулино под объекты, планируемые к размещению, предусмотрено 4,16 га, что позволит организовать 0,12 тысяч новых рабочих мест (таблица 3.5.1).

Территории планируемого размещения объектов промышленного и общественно-делового назначения

Таблица 3.5.1

№	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очередность	Территория, га	Площадь объектов, тыс. кв. м	Рабочие места, тыс. мест
1	д. Никулино (производственно-складской комплекс)	Производственная зона	Первая очередь	3,11	6,92	0,035
2	д. Никулино	Производственная зона	Расчетный срок	0,15	0,60	0,008
3	д. Никулино	Зона	Первая	0,90	5,4	0,072

№	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очередность	Территория, га	Площадь объектов, тыс. кв. м	Рабочие места, тыс. мест
		специализированной общественной застройки	очередь			
Всего по д. Никулино:				4,16	12,92	0,12

4. Транспортная инфраструктура

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

Проект генерального плана Раменского муниципального округа Московской области, применительно к населенному пункту д. Никулино 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**, утверждённых постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30;

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

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 д. Никулино с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются автомобильным транспортом (см. п. 4.1.7).

4.1.1. Железнодорожный транспорт⁶

На территории Раменского муниципального округа, применительно к населенному пункту д. Никулино, объекты железнодорожного транспорта отсутствуют.

4.1.2. Рельсовый транспорт⁷

На территории Раменского муниципального округа, применительно к населенному пункту д. Никулино, объекты рельсового скоростного пассажирского транспорта отсутствуют.

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

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

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 д. Никулино, мероприятия по организации ТПУ отсутствуют.

4.1.4. Воздушный транспорт⁸

Существующее положение

На территории Раменского муниципального округа, применительно к населенному пункту д. Никулино, 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.

ЗОУИТ 50:23-6.186 – Зона с особыми условиями использования территорий – Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово).

В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов, без согласования в порядке установленном законодательством Российской Федерации. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

- а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);
- б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- в) взрывоопасных объектов;
- г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);
- д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

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

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, рассматриваемая территория, находящаяся в границах тридцатикилометровой зоны вокруг контрольной точки аэродрома Раменское (Жуковский).

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 д. Никулино, мероприятия по развитию объектов воздушного транспорта отсутствуют.

4.1.5. Водный транспорт⁹

На территории Раменского муниципального округа, применительно к населенному пункту д. Никулино, объекты водного транспорта отсутствуют.

4.1.6. Трубопроводный транспорт¹⁰

На территории Раменского муниципального округа, применительно к населенному пункту д. Никулино, объекты трубопроводного транспорта отсутствуют.

4.1.7. Автомобильные дороги

Внешние транспортные связи д. Никулино с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильной дороге федерального значения А-107 «Московское малое кольцо» и автомобильной дороге регионального значения Никулино – Колупаево (учетный номер 46Н-09246) (см. Схему внешних связей Раменского муниципального округа Московской области, применительно к населенному пункту д. Никулино; фрагмент Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области).

Автомобильная дорога федерального значения проходит **вне границ** населенного пункта, в 3,2 км западнее.

Автомобильная дорога регионального значения частично проходит по территории населенного пункта.

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

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

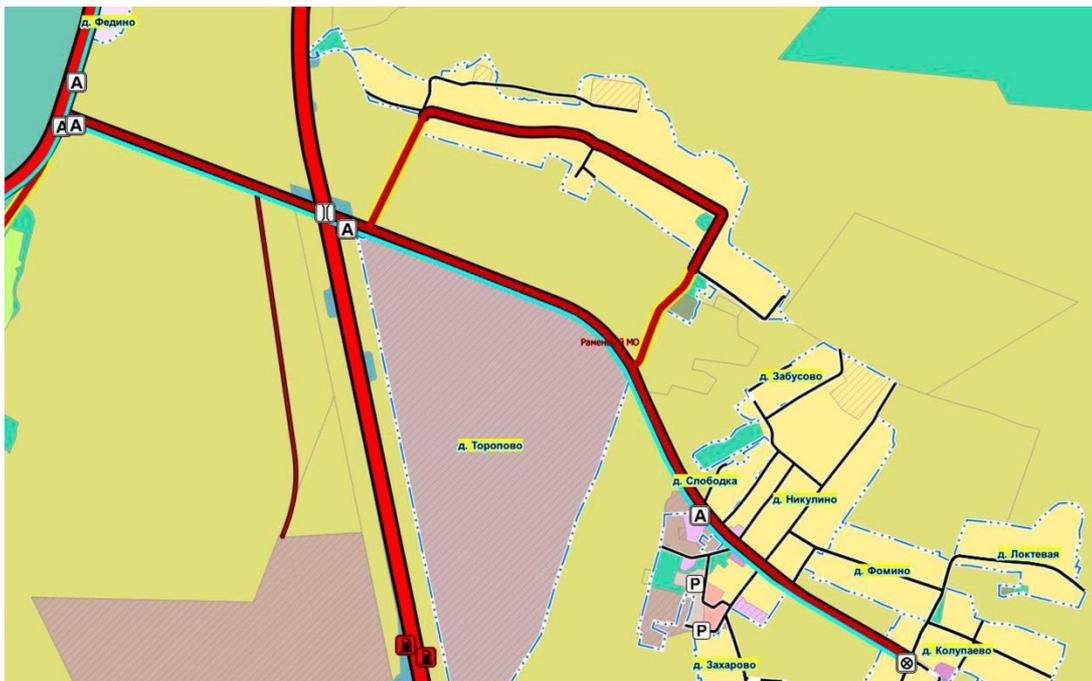
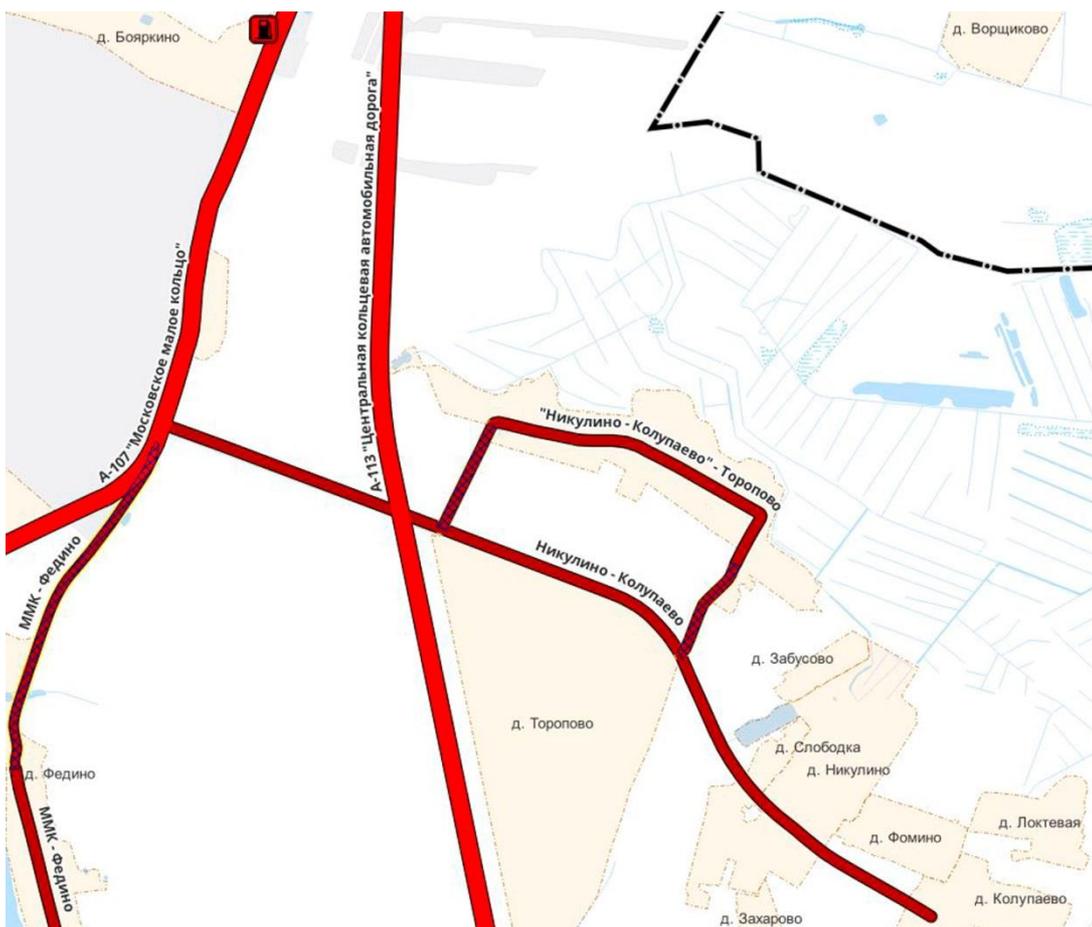


Схема внешних связей Раменского муниципального округа Московской области, применительно к населенному пункту д. Никулино



Фрагмент Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, применительно к населенному пункту д. Никулино

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

На территории Раменского муниципального округа, с западнее населенного пункта д. Никулино, проходит автомобильная дорога федерального значения А-107 «Московское малое кольцо».

Автомобильная дорога находится вне границ населенного пункта.

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

Таблица 4.2.1.1

№ п/п	Наименование автомобильной дороги	Учётный номер	Протяжённость в границах населённого пункта, км	Количество полос движения, шт	Категория	Полоса отвода, м	Придорожная полоса, м	Ширина проезжей части, м	Тип покрытия
Обычные автомобильные дороги общего пользования регионального значения									
1	Никулино – Колупаево	46Н-09246	0,75	2	IV	-	-	7,0	асфальтобетон

Инженерные транспортные сооружения федерального и регионального значения в границах населенного пункта д. Никулино отсутствуют.

Улично-дорожная сеть местного значения

Кроме автомобильной дороги регионального значения в границах населенного пункта д. Никулино проходят объекты улично-дорожной сети (улицы и проезды) местного значения.

Протяженность улично-дорожной сети местного значения ориентировочно составляет **4,11 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 д. Никулино 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.

Планируемые мероприятия

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области велодорожки обустроятся 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 д. Никулино (0,43 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.

Расчётное нормативное количество легкового индивидуального транспорта в населенном пункте д. Никулино 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
370	370	430	132	132	153

Расчётное нормативное количество легкового индивидуального транспорта для жителей многоквартирной застройки в населенном пункте д. Никулино представлено в таблице 4.2.3.2.

Таблица 4.2.3.2

Численность населения в многоквартирных домах, чел.			Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.		
сущ. положение	первая очередь	расчётный срок	сущ. положение	первая очередь	расчётный срок
80	80	80	30	30	30

4.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств

К сооружениям для постоянного хранения¹¹ индивидуальных автотранспортных средств относятся гаражи и автостоянки, к сооружениям обслуживания автотранспортных средств относятся объекты технического сервиса и объекты топливозаправочного комплекса.

4.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств

На территории населенного пункта д. Никулино расположен 1 объект для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта.

Хранение индивидуальных легковых автомобилей осуществляется: для жителей индивидуальной жилой застройки – на территории земельного участка; для жителей многоквартирной жилой застройки – в гаражах и на открытых автостоянках.

¹¹ 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

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области общая обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств должна быть не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей для расчетной численности населения, проживающего в многоквартирной жилой застройке.

Расчётная нормативная потребность в необходимом количестве машино-мест для постоянного хранения автотранспорта жителей многоквартирной застройки приведена в таблице 4.2.4.1.1.

Таблица 4.2.4.1.1

Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП), ед.		
сущ. положение	первая очередь	расчётный срок	сущ. положение	первая очередь	расчётный срок
30	30	30	27	27	27

4.2.4.2. 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 д. Никулино (153 ед.) расчёт нормативной потребности количества постов станций технического обслуживания не требуется.

4.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса

Существующее положение

В настоящее время в границах населенного пункта д. Никулино 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 не планируются.

4.2.5. Общественный пассажирский транспорт

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

В таблице 4.2.5.1 приведен перечень маршрутов общественного пассажирского транспорта, проходящих в границах населенного пункта д. Никулино по автомобильной дороге регионального значения Никулино – Колупаево.

Таблица 4.2.5.1

№ п/п	№ маршрута	Наименование маршрута
Межмуниципальные маршруты		
1	27	Автостанция Бронницы – Колупаево
2	38	Автостанция Бронницы – Колупаево

№ п/п	№ маршрута	Наименование маршрута
Муниципальные маршруты		
3	27	МЦД Раменское – Колупаево

Протяженность маршрутов общественного пассажирского транспорта, проходящих в границах населенного пункта д. Никулино, приближенно составляет 0,75 км.

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	50:23:0030426:211	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	д. Никулино	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	1148
2	50:23:0030436:20	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	д. Никулино	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	1301
3	50:23:0030441:428	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	д. Никулино	Производственная зона	31129
Итого:						33578

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 д. Никулино – **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 д. Никулино – **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 д. Никулино – **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 д. Никулино – **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	61,09	100	61,09	100
1	Зона застройки многоквартирными жилыми домами	га	1,67	2,73	1,67	2,73
2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	га	38,00	62,20	41,60	68,10
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	0,37	0,61	0,37	0,61
4	Зона специализированной общественной застройки	га	1,77	2,90	2,67	4,37
5	Производственная зона	га	2,45	4,01	5,71	9,35
6	Коммунально-складская зона	га	2,09	3,42	2,09	3,42
7	Зона транспортной инфраструктуры	га	1,43	2,34	1,43	2,34
8	Лесопарковая зона	га	5,55	9,08	5,55	9,08
9	Иные зоны, незастроенные территории, пустыри	га	7,76	12,70	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
Население					
Численность постоянного населения поданным ВПН 2020	тыс. чел.	0,37	–	–	–
Численность сезонного населения	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Трудовые ресурсы и рабочие места					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2025	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	0	50%	0,19	–
Количество рабочих мест по видам экономической деятельности					
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	н/д	–	–	–
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	н/д	–	–	–
обрабатывающие производства	тыс. чел.	н/д	–	–	–
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	тыс. чел.	н/д	–	–	–
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.	н/д	–	–	–
строительство	тыс. чел.	н/д	–	–	–
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.	н/д	–	–	–
транспортировка и хранение	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность в области информации и связи	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность финансовая и страховая	тыс. чел.	н/д	–	–	–
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	тыс. чел.	н/д	–	–	–

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ 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	–	–	–
Жилищное строительство					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	17,4	–	–	–
многоквартирная застройка всего					
площадь	тыс. кв. м	2,6	–	–	–
проживает	тыс. чел.	0,08	–	–	–
индивидуальная застройка					
площадь	тыс. кв. м	14,8	–	–	–
проживает	тыс. чел.	0,29	–	–	–
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	47,03	–	–	–
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	32,5	–	–	–
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	-			
Социальное и культурно-бытовое обслуживание					
Объекты здравоохранения					
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	-			
Амбулаторно-поликлиническая сеть					
количество поликлиник / ФАПов	единица	1 ФАП	1	1	0
емкость поликлиник / ФАПов	пос. в смену	0	17,75	-	-
Площадь участков для строительства поликлиник / ФАПов для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Станции скорой помощи					
количество депо	единица	0	-	-	-
количество машин	автомобиль	0	0,2	0	0
Учреждения социального обслуживания					
количество	единица	0	0	0	0
емкость	место	0	-	-	-
Объекты образования					
Дошкольные образовательные организации					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	65	24	-24
фактическая наполняемость	чел.	-	-	-	-
Площадь участков для строительства дошкольных образовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Количество очередников (актуальная очередь) в дошкольных образовательных организациях	Чел.	-			
в возрасте 3–7 лет	чел.	-			
Общеобразовательные организации					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	135	50	-50
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
Учреждения дополнительного образования					
Детские школы искусств					
количество	единица	0	–	–	–
емкость	место	0	12 % от численности и детей в возрасте от 6 лет 6 месяцев до 16 лет	5	-5
Детско-юношеские спортивные школы					
количество	единица	0	-	-	-
Емкость, всего	место	0	20 % от численности и детей в возрасте от 6 до 15 лет	8	-8
в том числе 6–15 лет	место	-	-	-	-
Объекты физической культуры и массового спорта					
ЕПС (единовременная пропускная способность)	человек/час	0	122/ 1000 чел.(в возрасте 3-79 лет)	42	-42
Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	0	0,9483	0,35	-0,35
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	0	0,106	0,04	-0,04
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	9,96	4	-4
Территория физкультурно-спортивных сооружений, в том числе:	кв. м				
Площадь участков для строительства объектов физической культуры и спорта для покрытия дефицита	га				
Объекты культуры и искусства					
Культурно-досуговое учреждение	посад.мест	50	5-6	2	-2
Территории объектов муниципального значения					
Кладбища	га	0	0,24	0,09	-0,09

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
<i>Железнодорожный транспорт</i>					
Протяженность магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-	-/-
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции	единиц	-	-	-	-/-
Протяженность линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-	-/-
Протяженность линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-	-/-
<i>Водный транспорт</i>					
Количество объектов водного транспорта (грузовые пристани и причалы)	единиц	-	-	-	-/-
<i>Воздушный транспорт</i>					
Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-	-/-
<i>Трубопроводный транспорт</i>					
Протяженность линий нефтепродуктопроводов	км	-	-	-	-/-
<i>Пассажирский транспорт</i>					
Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	0,75	-	-	-/-
- автобуса	км	0,75	-	-	-/-
- троллейбуса	км	-	-	-	-/-
- трамвая	км	-	-	-	-/-
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км ²	-	-	-	-/-
<i>Автомобильные дороги</i>					
Протяженность автомобильных дорог общего пользования.	км	0,75	-	-	-/-
федерального значения	км	-	-	-	-/-
регионального значения	км	0,75	-	-	-/-

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
местного значения	км	-	-	-	-/-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км ²	-	-	-	-/-
Улично-дорожная сеть					
Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	4,11	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	4,11	-	-	-/-
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	-	-/-
Транспортные развязки и искусственные сооружения					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество мостов	единиц	-	-	-	-/-
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных мостов	единиц	-	-	-	-/-
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность водопроводных сетей	км	н/д			
Износ водопроводных сетей	%	-			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Водозаборные узлы					
количество	единица	1			
производительность	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность канализационных коллекторов	км	н/д			
Износ канализационных сетей	%	-			
Канализационные очистные сооружения					
количество	единица	1			
производительность	тыс. куб. м/сутки	0,146			
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км	н/д			
Теплоснабжение					
Теплопотребление	Гкал/час	0,57			
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час	1,48			
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	0,77			
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	1,05			
Износ тепловых сетей	%	-			
Газоснабжение					
Газопотребление	млн. куб. м/год	н/д			
Протяженность газопроводов магистральных	км	0,0			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	1,30			
$P \leq 1,2$ МПа	км	0,05			
$P \leq 0,6$ МПа	км	1,21			
$P \leq 0,3$ МПа	км	0,04			
Электроснабжение					
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	32,0			
ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/ год	0,63	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 д. Никулино 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 (реализованного акта указывается 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		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 покрытие 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 покрытие дефицита 02.01.2031-01.01.2045 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию 02.01.2031-01.01.2045 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)		Дефицит показателей на конец реализации генерального плана									
					Ростат	По данным	прогноза 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	количество объектов	мощность	РНПП	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	в том числе за счет:	в том числе за счет:	в том числе за счет:	в том числе за счет:			Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *																
					На 01.01.2025	На 01.01.2031	На 01.01.2045	РНПП	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *			Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *	Иной нормативный показатель *					
					25	31	45	3	4	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18			19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40		
1	Объекты здравоохранения																																								
1.1	Больничные стационары																																								
	количество			0										0																											
	емкость, коек	6		0,37	0,37	0,43	2		2		3			0	0	2												0,00	0,00	0,00											
1.2	Амбулаторно-поликлиническая сеть																																								
	количество			1										0																											
	емкость, пос. в смену ФАП (строительство)	17,75		0,37	0,37	0,43	7		7		8			0	0	7												0,00	0,00	0,00											
																												0,00	0,00	0,00											
2	Организация социального обслуживания																																								
2.1	Комплексные центры социального обслуживания населения				0	0,37	0,37	0,43						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
1.Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0,37	0,37	0,43
1.2	Количество рабочих мест	тыс. мест	0	0,11	0,12
2.Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	17,4	17,4	19,7
	- многоквартирная	тыс. кв. м	2,6	2,6	2,6
	- индивидуальный	тыс. кв. м	14,8	14,8	17,1
2.2.	Ветхий/аварийный	тыс. кв. м	0	-	-
2.3.	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	-	-
	по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	-
	по ППТ	тыс. кв. м	-	-	-
	концепции	тыс. кв. м	-	-	-
	иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
3. Объекты федерального значения					
Транспортная инфраструктура					
3.1	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-
3.2	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-
3.3	Протяжённость автомобильных дорог	км	-	-	-
3.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
3.5	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-
3.6	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-
Инженерная инфраструктура					
3.7	Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
3.8	Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
3.9	Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0
3.10	Электрическая подстанция 220 кВ	единиц	0	0	0
3.11	Тяговая подстанция (железной дороги)	единиц	0	0	0
3.12	Переходный пункт	единиц	0	0	0

* Являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
	220 кВ и выше				
3.13	Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.14	Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	0	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
4. Объекты регионального значения					
Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
4.1	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях	койко-мест	0	0	0
4.2		единиц	0	0	0
4.3	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), объекты (здание, комплекс зданий), на базе которого оказывается первичная медико-санитарная помощь (ФАП / ВОП)	пос./смену	0	0	0
4.4		единиц	1	2	2
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
Транспортная инфраструктура					
4.7	Протяженность линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-
4.8	Протяженность автомобильных дорог	км	0,75	0,75	0,75
4.9	Протяженность улично-дорожной сети	км	-	-	-
4.10	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
4.11	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
4.12	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-
4.13	Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	-	-	-
4.14	Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-
Инженерная инфраструктура					
4.15	Электростанция гидравлическая (ГЭС)	единиц	0	0	0
4.16	Тепловая электростанция (ТЭС)	единиц	0	0	0
4.17	Теплоэлектроцентраль (ТЭЦ)	единиц	0	0	0
4.18	Электрическая подстанция 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.19	Переходный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.20	Переключательный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.21	Линии электропередачи 35-110 кВ	км	0	0	0
4.22	Газопровод распределительный высокого давления	км	0,03	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
5. Потребности в объектах местного значения					
Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
5.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	24	24	28
5.2	Общеобразовательные организации	мест	50	50	58

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
5.3	Организации дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ)	мест	8	8	9
5.4	Организации дополнительного образования - детские школы искусств (ДШИ)	мест	5	5	5
5.5	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	мест зрительного зала	2	2	2
5.6	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв.м	0,35	0,35	0,41
5.7	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м	0,04	0,04	0,05
5.8	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейн)	кв. м зеркала воды	4	4	4
5.9	Кладбища	га	0,09	0,09	0,10
Транспортная инфраструктура					
5.15	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	27	27	27
5.16	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	-	-	-
5.17	Протяженность велосипедных дорожек	км	-	-	-
6. Инженерное оборудование и благоустройство					
Водоснабжение					
6.1	Расчетное потребление воды питьевого качества	тыс. м ³ /сут.	н/д	0,130	0,145
Водоотведение					
6.2	Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д	0,100	0,120
6.3	Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	н/д	14,21	21,12
Теплоснабжение					
6.4	Расход тепла, всего	Гкал/час	0,57	1,74	2,05
Газоснабжение					
6.5	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	н/д	487,50	622,21
Электроснабжение					
6.6	Расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,28	0,32

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

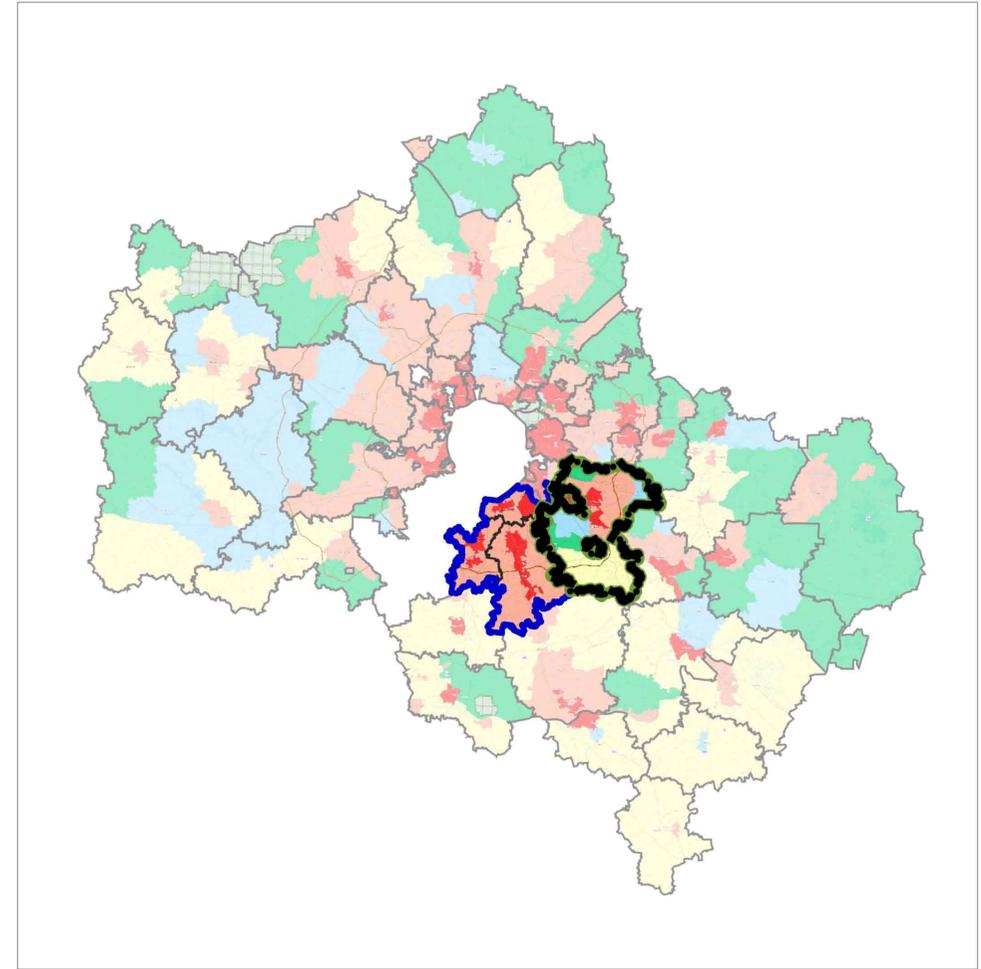
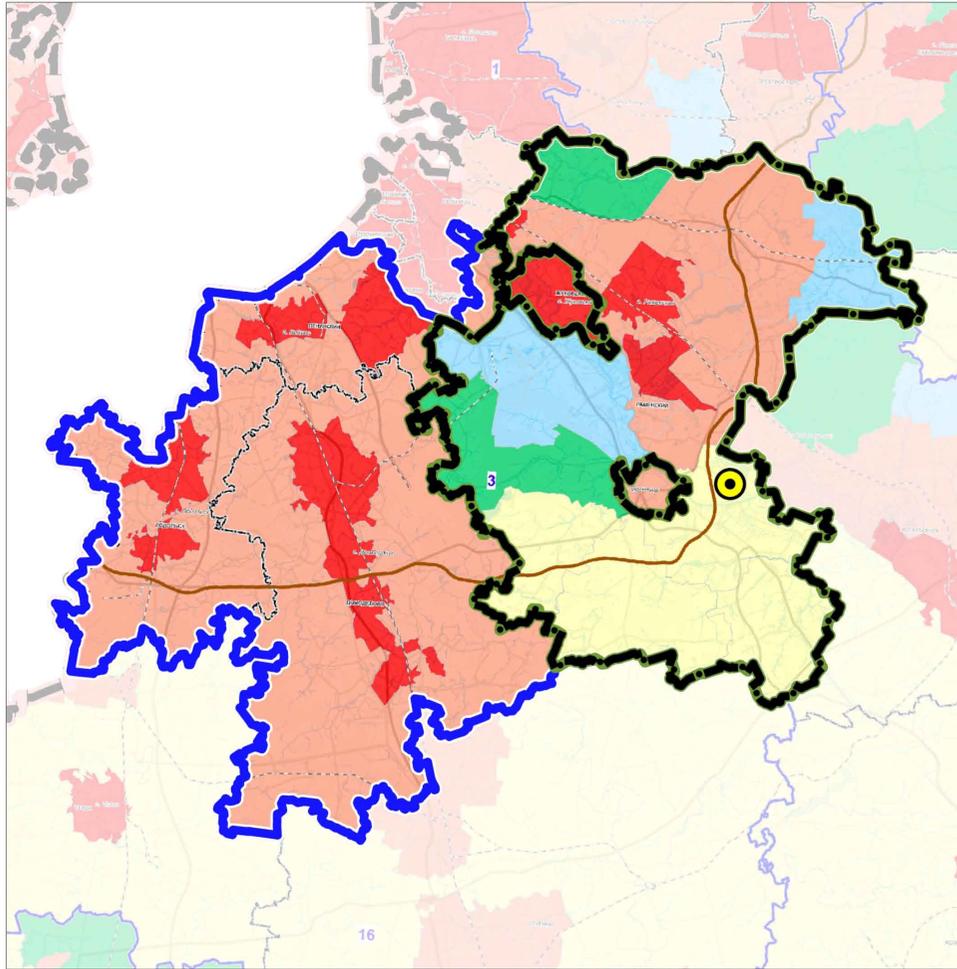
Кадастровый номер	Категория	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
50:23:0030426:211	Земли сельскохозяйственного назначения	для личного подсобного хозяйства	1148
50:23:0030436:20	Земли сельскохозяйственного назначения	ЛПХ в сельских населенных пунктах	1301
50:23:0030441:428	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение сельхозпроизводства	31129

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	1629/2/02-02/2022/ЛА	20.09.2022	50:23:0000000:117423	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение сельхозпроизводства	20866

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. НИКУЛИНО

КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В УСТОЙЧИВОЙ СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

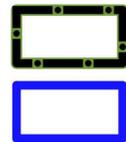


3 УСТОЙЧИВАЯ СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ
ВИДНОВСКО-ПОДОЛЬСКО-РАМЕНСКАЯ

МОДЕЛИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

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

ГРАНИЦЫ



Раменского муниципального округа
Московской области

устойчивой системы расселения

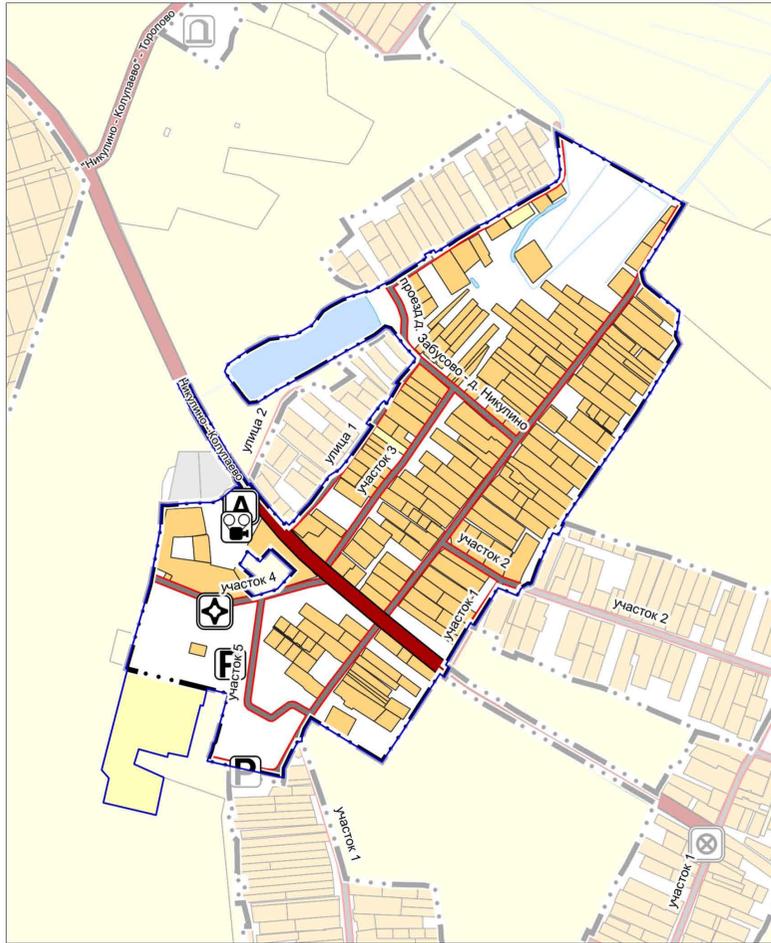


разработки проекта

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 422-2025-Э от 02.09.2025			
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 д. Никулино	Стадия	Лист	Листов
						1	6
Проверил	Н.В. Макаров			Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области Масштаб 1:493 225	НИИПИ градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. НИКУЛИНО

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. НИКУЛИНО



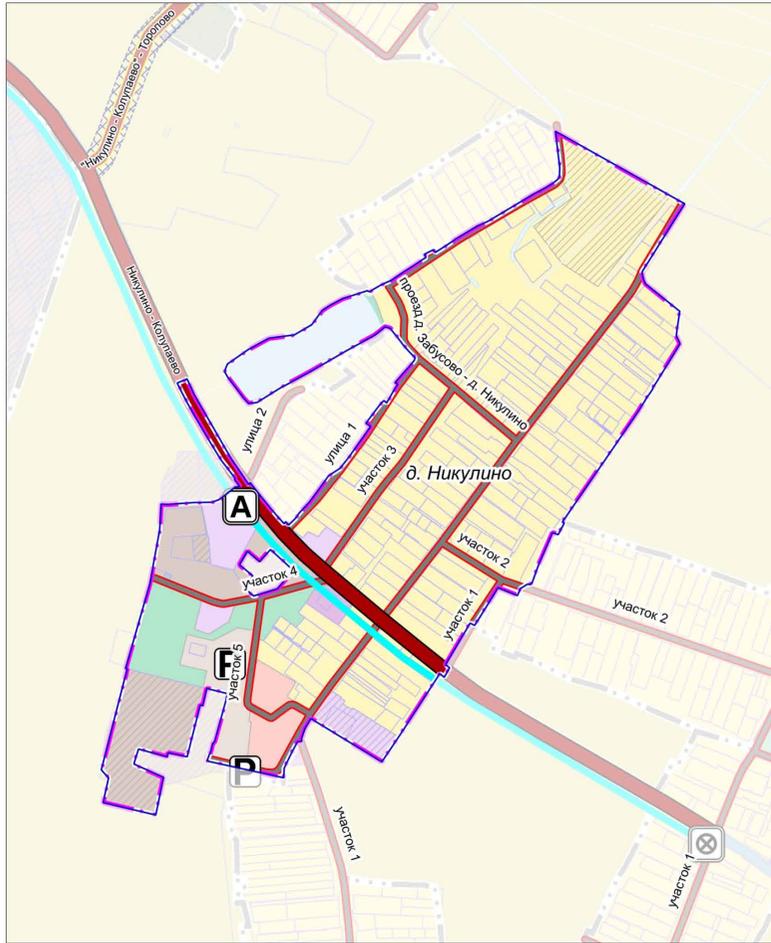
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 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
- Поверхностные водные объекты ***
- Водоток (река, ручей, канал)
 - Труба
 - Земли, покрытые поверхностными водами
- Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения**
- Регионального значения**
- Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь
- Местного значения**
- Объект культурно-досугового (клубного) типа
 - Кладбище
- Существующие объекты транспортной инфраструктуры**
- Регионального значения**
- Остановочный пункт
 - Конечные остановочные пункты и (или) разворотные кольца общественного транспорта
- Местного значения**
- Стоянка (парковка) автомобилей
- Автомобильные дороги**
- регионального или межмуниципального значения
- Улично-дорожная сеть населенного пункта**
- Улица в жилой застройке (существующая)
- * Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 422-2025-Э от 02.09.2025			
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 д. Никулино	Стадия	Лист	Листов
						2	6
Проверил	Н.В. Макаров			Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. НИКУЛИНО

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. НИКУЛИНО



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
- Зоны планируемого размещения линейных объектов ****
- автомобильного транспорта
- ** в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 14.03.2024) (СТП ТО МО) ***
- Объекты транспортной инфраструктуры существующие**
- Регионального значения**
- Остановочный пункт
 - Конечные остановочные пункты и (или) разворотные кольца общественного транспорта
- Местного значения**
- Стоянка (парковка) автомобилей

Объекты регионального и межмуниципального значения ***

Автомобильные дороги

- существующие
- реконструируемые

Объекты местного значения

Улично-дорожная сеть

- Улицы в жилой застройке (существующая)

Линии общественного пассажирского транспорта

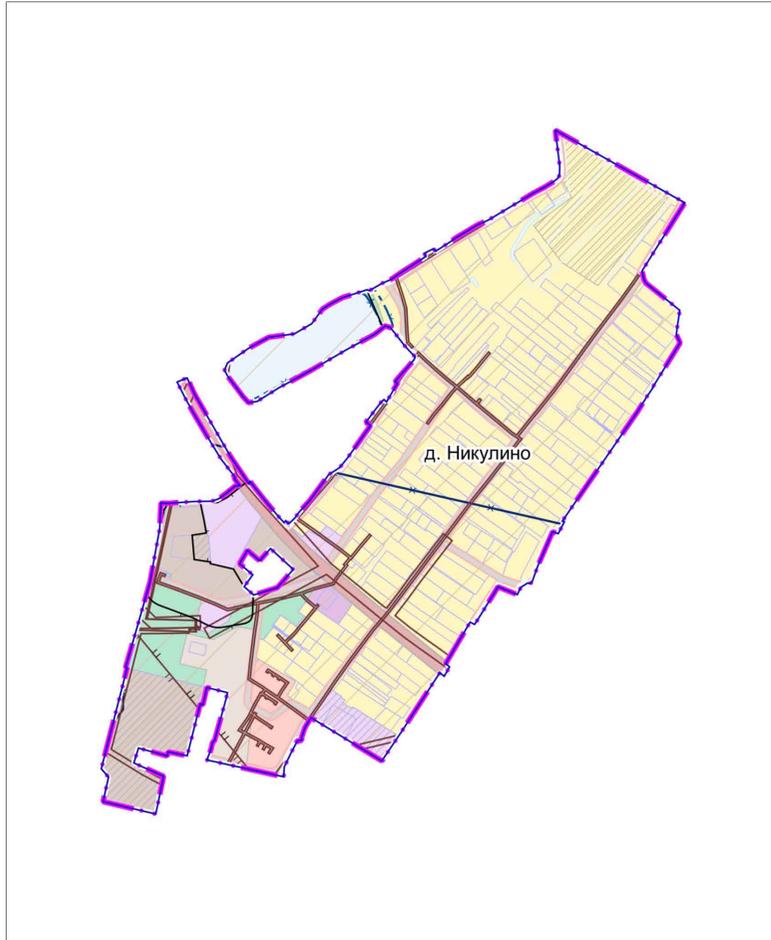
- Автобусная линия (существующая)

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 422-2025-Э от 02.09.2025			
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 д. Никулино	Стадия	Лист	Листов
						3	6
Проверил	Н.В. Макаров			Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино	НИИПИ градостроительства	ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»	
				Масштаб 1:10000			

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. НИКУЛИНО

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



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)**
-  Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов *
 -  Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
 -  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
 -  Береговая полоса **
 -  Зона подтопления
 -  Приаэродромная территория
 -  Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

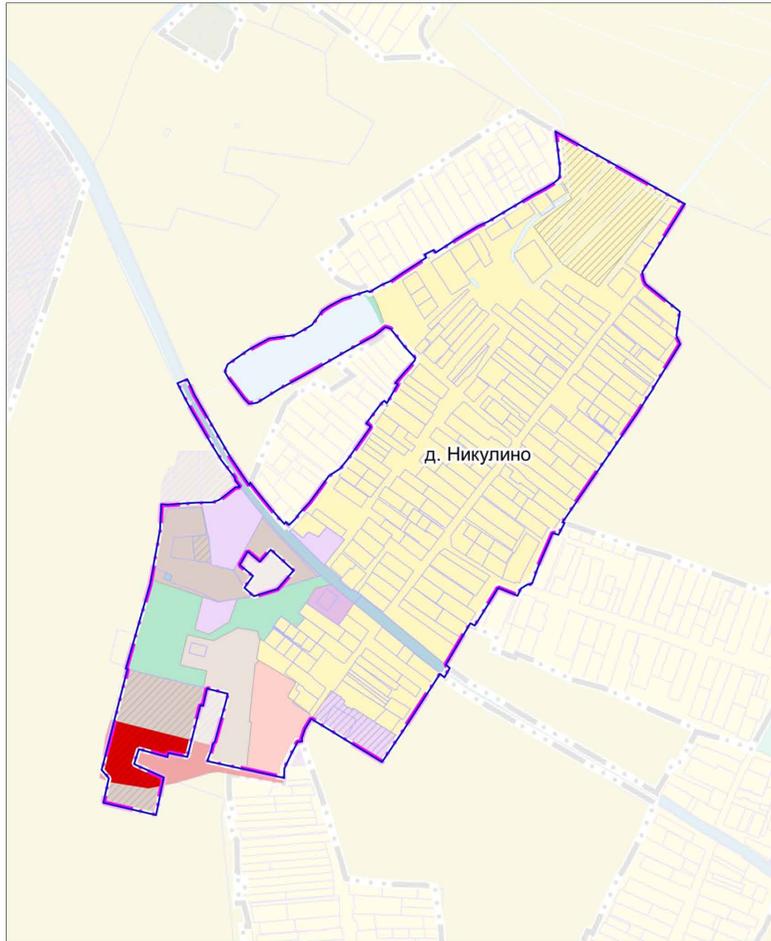
* Информация по санитарно-защитным зонам приводится в информационных целях и не является утверждаемой. Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, устанавливаются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

** в соответствии со сведениями ИСОГД МО

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 422-2025-Э от 02.09.2025			
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 д. Никулино	Стадия	Лист	Листов
						4	6
Проверил	Н.В. Макаров			Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино	ИНИПИ градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. НИКУЛИНО

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

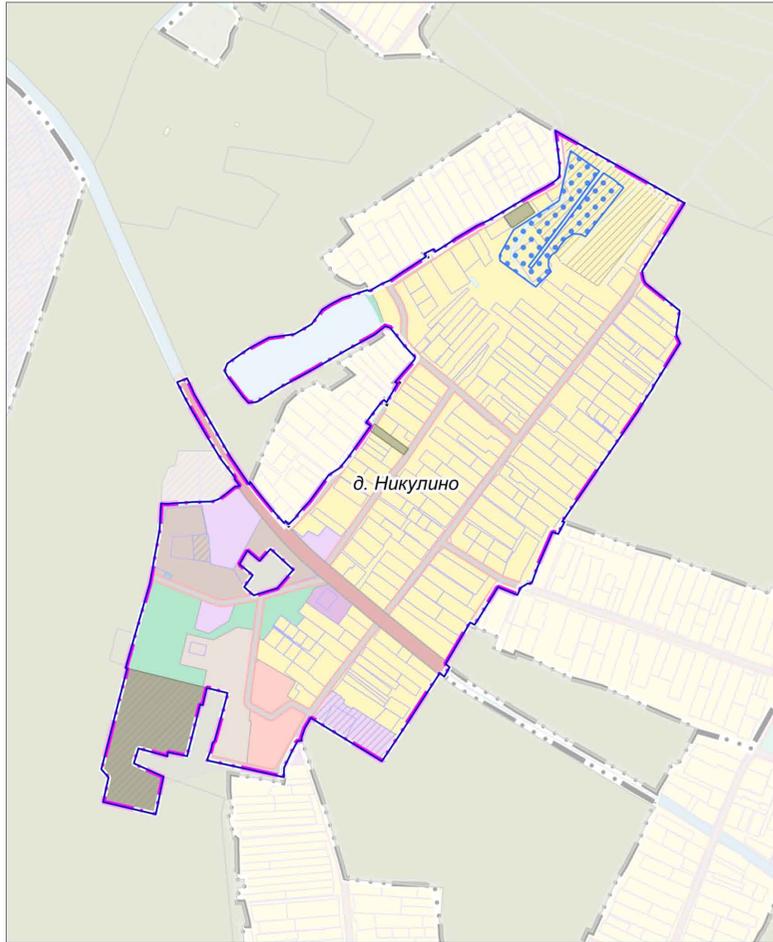
- Границы и территории**
-  границы разработки генерального плана *
 -  населенных пунктов (утверждаемые)
 -  земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 -  земельных участков, в отношении которых утверждены Акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра
- *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

ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦАХ Д. НИКУЛИНО ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 422-2025-Э от 02.09.2025			
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 д. Никулино	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 д. Никулино Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. НИКУЛИНО

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



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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 422-2025-Э от 02.09.2025			
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 д. Никулино	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 д. Никулино Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II

«Охрана окружающей среды»

2025



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 422-2025-Э от 02.09.2025

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ II
«Охрана окружающей среды»**

**Руководитель мастерской
Заместитель начальника отдела**

**П.С. Богачев
Н.В. Макаров**

2025

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

Состав материалов

Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Никулино

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	Положение о территориальном планировании.
2	Графические материалы (карты)
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
3	Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)
	Материалы по обоснованию генерального плана
4	ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
5	ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино - сведения ограниченного доступа
6	ТОМ II. «Охрана окружающей среды»
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)

6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
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 д. Никулино
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
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 д. Никулино
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
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 д. Никулино - сведения ограниченного доступа
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

Состав материалов	3
ВВЕДЕНИЕ	6
1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.....	11
1.1. Физико-географическая характеристика	11
1.2. Геологическое строение	12
1.3. Подземные воды	13
1.4. Инженерно-геологические условия	14
1.5. Полезные ископаемые	14
1.6. Гидрологические особенности территории	14
1.7. Климатическая характеристика	15
1.8. Почвенный покров.....	16
1.9. Растительный покров	17
2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	18
2.1 Состояние атмосферного воздуха.....	18
2.2. Акустическая обстановка.....	19
2.3. Санитарно-защитные зоны	23
2.4. Загрязнение поверхностных вод	24
2.5. Загрязнение подземных вод.....	26
2.6. Зоны затопления, подтопления.....	30
2.7. Санитарная очистка территории	31
2.8. Особо охраняемые природные территории	36
2.9. Стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей среды	38
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ	39
4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.....	43

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Никулино (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-845 от 08.08.2025 на основании Договора № 422-2025-Э от 02.09.2025.

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 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ к определенной категории земель»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;
- Постановление Правительства Москвы и Правительства Московской области от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 «О зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории города Москвы и Московской области»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 825);
- Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;
- Закон Московской области от 23.07.2003 N 96/2003-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;
- Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;
- Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023-2027 годы»;
- Распоряжение Минсельхозпрода Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается».

Инженерно-геологические изыскания:

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

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

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

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

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

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

Инженерно-экологические изыскания:

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

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

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

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

–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

Территория дер. Никулино расположена в пределах Москворецко-Окской равнины и в физико-географическом отношении принадлежит Москворецкой провинции подзоны смешанных лесов. Согласно принятой схеме физико-географического районирования Московской области, территория разработки проекта планировки расположена в пределах Мещёрской физико-географической провинции.

Мещерская физико-географическая провинция занимает Мещерскую низменность, располагающуюся в междуречье Оки, Москва-реки, Клязьмы. Дренаруется р.Цной, впадающей в Оку, левыми притоками Москва-реки - Нерской и Пехоркой, притоками Клязьмы - Полей, Сеньгой, Шерной, Ворей.

Мещерская провинция сформировалась в понижении коренного рельефа - на западном склоне и, частично, на днище Рязано-Костромского прогиба. Кровля коренных отложений неровная и представлена, главным образом, водоупорными юрскими глинами, а на повышениях - меловыми песками с прослоями алевритов, в древних долинах - известняками карбона. Описываемая территория испытала окское, днепровское и московское оледенение. Последнее было недолгим, но окончилось длительным воздействием талых ледниковых вод, поэтому ныне здесь преобладают моренно-водноледниковые и зандровые равнины. Современный рельеф понижен (100-200 м) и тесно связан с рельефом поверхности коренных пород, с его эрозионно-тектоническими структурами.

В Мещёрской провинции выделяются два физико-географических района – западный и восточный. Планируемая территория относится к западному району. Западный район располагается на пологом западном склоне Рязано-Костромского прогиба. В этом районе господствуют ландшафты моренно-водноледниковых равнин, а типично зандровые ландшафты занимают подчиненное положение. Первые приурочены к эрозионным и тектонически-эрозионным выступам коренного фундамента, вторые приурочены к древним долинам Москва-реки, Клязьмы, Нерской, Цны и к эрозионным ложбинам карбонового рельефа. Западный район замедленно дренирован, поэтому здесь преобладают дерново-подзолистые и подзолистые глееватые и глеевые почвы под елово-дубово-сосновыми и мелколиственными лесами зеленомошниками и долгомошниками. Территория частично распахана.

Планируемая территория расположена в пределах Нерского ландшафта¹. Нерский ландшафт относится к ландшафтам водноледниковых, слабоволнистых, влажных и сырых равнин. Нерский ландшафт расположен на склоне Рязано-Костромского прогиба и приурочен к эрозионным ложбинам в кровле рельефа поверхности карбона, заполненным юрскими отложениями. Ландшафт формировался потоками талых ледниковых вод, переливавшихся из прадолины Клязьмы в прадолины Москвы и Оки.

Планируемая территория расположена в местности долинных зандров, которая является дополняющей в Нерском ландшафте. Абсолютные высоты местности

¹ Наименования природных ландшафтов даны в соответствии с монографией «Ландшафты Московской области и их современное состояние» (под ред. И.И. Мамай, 1997)

составляют 105-120 м. Местности долинных зандров образовались вдоль долин рек Москвы, Клязьмы, Нерской, Цны и низовьев их притоков.

Доминантные урочища - плоские долинно-зандровые равнины, сложенные древнеаллювиально-водноледниковыми песками с прослоями супесей и суглинков, которые ложатся на глины юры. В любое время года грунтовые воды залегают на глубине около 1,5-2 м. В весенний и осенний периоды, а в сырые годы даже летом, увлажнение избыточное, что приводит к оглеению распространенных здесь средне- и сильноподзолистых почв. Так как минерализация грунтовых вод повышена, растительность богаче, чем в местности типичных зандров. Преобладают березово-сосновые леса с примесью ели, иногда дуба.

В зависимости от микрорельефа (амплитуда достигает 1,5 м) наблюдается дифференциация на фации. На пониженных участках с сильноподзолисто-глеевыми с оторфованной подстилкой почвами в лесах густой подлесок из крушины, ивы ушастой, реже черемухи. Наземный покров орляково-молиниевый, с куртинами черники, с куманикой, линнеей, манником, живучкой ползучей, хвощем лесным, а также влажнотравьем: вербейником обыкновенным, гравилатом речным и др. Распространены гипновые мхи, пятнами встречается сфагнум.

В фациях более повышенных участков в подлеске много рябины и калины. В травостое преобладает лесное разнотравье: золотая розга, ястребинка лесная, грушанки. Встречаются неморальные виды: сныть, ландыш, купена, сочевичник и др. Почвы среднеподзолистые глееватые.

Самые распространенные субдоминантные урочища - останцы грядово-бугристых песков (\pm 3-9 м) с сосняками зеленомошниками (на них часто находят древние стоянки человека). Характерны поймы рек, формирующиеся по наложенному типу, которые сложены аллювиальными суглинками или супесями, подстилаемыми водноледниковыми песками, с пойменными дерновыми глееватыми и глеевыми, часто ожелезненными почвами на погребных перегнойно-глеевых ожелезненных и подзолисто-глеевых, под лугами с преобладанием полевицы тонкой. Встречаются заболоченные долины ручьев, западины, ложбины стока.

В результате воздействия человека естественная направленность динамики мшар нарушается: вместо увеличения площади фаций с верховым типом заболачивания после выемки торфа или пожара начинают преобладать фации низинных болот.

В пределах деревни природные ландшафты значительно изменены в результате планировки, подсыпки, уничтожения естественной растительности, что привело, с одной стороны, к нивелированию природных различий, а с другой стороны – к формированию новых, природно-техногенных комплексов.

1.2. Геологическое строение

Сведения о геологическом строении планируемой территории приводятся на основании Геологической карты СССР. Инженерные изыскания на планируемой территории не проводились.

На территории дер. Никулино в геологическом строении принимают участие каменноугольные отложения.

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

Средний карбон представлен известняковой толщей московского яруса, в составе которого выделяют верейский, каширский, подольский, мячковский горизонты. Верейский горизонт мощностью 18-20 м представлен жирными и алевролитистыми глинами вишнево-красной или кирпично-красной окраски, разделяющими известняки верхней части серпуховского яруса нижнего карбона от известняков каширского горизонта московского яруса среднего карбона. Отложения каширского горизонта представлены преимущественно светло-серыми известняками и доломитами мощностью около 60 м. В каширском горизонте встречаются три пачки глин, верхняя из которых – ростиславльская (5-8 м), служит водопором, разделяющим каширский водоносный горизонт от подольско-мячковского. Подольский горизонт представлен белыми, желтовато-серыми тонко- и мелкозернистыми органогенными трещиноватыми известняками средней мощностью 40 м. Мячковский горизонт представлен чистыми органогенными трещиноватыми известняками и доломитами мощностью до 30 м. Отложения мячковского горизонта выходят на поверхность в пределах изучаемой территории,

Мощность четвертичных отложений составляет до 10 м. По данным региональных исследований, четвертичная система на территории дер. Никулино представлена аллювиальными отложениями II надпойменной террасы микулинского-калининского горизонта (a_2III_{mk-kl}), представленные песками и супесями.

1.3. Подземные воды

Гидрогеологические условия территории дер. Никулино Раменского муниципального округа характеризуются развитием следующих водоносных горизонтов:

- аллювиального среднечетвертичного;
- каменноугольного.

Спорадически развиты грунтовые воды типа «верховодки».

В аллювиальном среднечетвертичном водоносном горизонте водосодержащими породами являются средне- верхнечетвертичные аллювиальные отложения, представленные песками, галечниками и суглинками. Глубина залегания водоносного горизонта достигает 5-10 м. Разгрузка горизонта осуществляется Москвой-рекой.

Основными эксплуатируемыми для хозяйственно-питьевого водоснабжения водоносными горизонтами на данной территории являются водоносные горизонты каменноугольных отложений. К ним относится подольско-мячковский водоносный горизонт. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и перетока из других водоносных горизонтов, разгрузка – местными реками бассейна реки Москвы. Горизонт является основным эксплуатируемым горизонтом на прилегающей территории.

Ниже по разрезу залегают минеральные и рассольные воды. Их использование возможно в бальнеологических и промышленных целях.

1.4. Инженерно-геологические условия

В пределах планируемой территории 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.

Планируемая территория расположена на среднечетвертичных современных надпойменных и пойменных заболоченных террасах. Эти участки относятся к территориям со средней устойчивостью геологической среды, где залегают аллювиальные отложения песчаного состава. Рельеф территории заболочен и плохо дренирован, глубина залегания грунтовых вод от 0,1 до 3,0 м. При капитальном строительстве требуется защита территории от подтопления.

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

1.5. Полезные ископаемые

В границах деревни Никулино отсутствуют месторождения полезных ископаемых, учитываемых территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе как распределенного, так и нераспределённого фонда недр.

1.6. Гидрологические особенности территории

В пределах дер. Никулино построены мелиоративные каналы, а также размещён пожарный пруд. Ближайшей к деревне рекой является объектом является Москва-река расположенная в в 1,2 км к югу от границы изучаемой территории. Река Москва берет начало на склоне Смоленско-Московской возвышенности, в Можайском городском округе. Длина реки 473 км, площадь водосборного бассейна составляет 17600 кв. км, является левобережным притоком р. Оки первого порядка и впадает в неё на 855 км от ее устья у г. Коломны. По протяженности река Москва занимает третье место среди рек Окского бассейна – после рек Клязьмы и Мокши. Река Москва пересекает северо-западную границу Раменского муниципального округа у д. Нижнее Мячково, течёт в юго-восточном направлении на протяжении 55 км и покидает городской округ ниже с. Рыболово. Русло реки зарегулировано Софьинским и Фаустовским гидроузлами, которые поддерживают стабильный уровень реки, резко повышающийся только в периоды весеннего половодья, когда река выходит из берегов, раз в 3-4 года затопляя пойменные земли. В связи с высокой температурой речной воды из-за сброса сточных вод г. Москвы река в основном не замерзает, образуются лишь небольшие забереги.

На рассматриваемом участке реки Москва ширина реки до 170 м, глубина до 3,5 м, берега пологие, местами высокие, с откосами, грунты берегов песчаные, каменистые, дно песчано-галечное, илистое. По берегам водоема – редколесье и кустарники.

Река Москва является водоемом первой рыбохозяйственной категории.

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 строительно-климатического района являются:

перегрев воздуха в летние ясные дни в случае антициклональной погоды;

продолжительный холодный период с температурой ниже границы комфорта;

большие суточные амплитуды температуры воздуха в весенне-летне-осенний периоды года, превышающие бытовые пороги ощущения.

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

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

Сведения о температурном режиме представлены в таблице 1.7.1.

Таблица 1.7.1

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 1.7.2

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

Скорость ветра 5 % обеспеченности – 5 м/с.

Поправка на рельеф местности – 1.

Коэффициент стратификации – 140.

Таблица 1.7.3

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

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

1.8. Почвенный покров

Почвенный покров характеризуется преобладанием дерново-подзолистых глееватых и глеевых почв. Степень выраженности процесса подзолообразования, и, соответственно, сильно-, средне- и слабоподзолистых видов почв определяется

характером почвообразующих пород, морфологией рельефа и характером растительного покрова. Степень оглеения зависит от положения в рельефе и, как следствие, близости грунтовых вод.

В региональном приближении, наибольшее распространение в пределах проектируемой территории получили дерново- подзолистые глееватые и глеевые почвы.

В настоящее время из-за интенсивной распашки в почвенном профиле изучаемой территории сформировался мощный пахотный горизонт.

1.9. Растительный покров

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

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

В настоящее время изучаемая территория распахана.

2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к компетенции администрации муниципального округа в области охраны окружающей среды и смежных вопросов относятся (ст. 16):

- организация мероприятий по охране окружающей среды в границах 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 контроля за их соблюдением, 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;
- создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории муниципального округа, а также осуществление муниципального контроля в области использования и охраны 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;
- осуществление муниципального лесного контроля.

2.1 Состояние атмосферного воздуха

Существующее положение

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха на планируемой территории являются промышленные выбросы предприятия «ОАО Агропромышленный комплекс «Вохринка», а также производственно-складского комплекса. В выбросах предприятий содержатся диоксид серы, оксид углерода, диоксид азота. Программа наблюдений за состоянием загрязнения воздуха сформирована с учетом сведений о выбросах источников загрязнения.

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

Автомобильная дорога местного значения 46Н-09246 «Никулино-Колупаево» расположена в пределах рассматриваемой территории. Ввиду небольшой интенсивности движения автомобилей, зона загазованности от дороги не формируется.

Проектные предложения

Проектные решения связаны с установлением для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030441:428 функциональной зоны П «Производственная зона».

На рассматриваемом участке запланировано размещение производственно-складского комплекса. Параметры данных объектов в настоящее время не определены, в связи с чем воздействие будущих объектов на атмосферный воздух оценить не представляется возможным. 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.

2.2. Акустическая обстановка

Существующее положение

Шумовое воздействие относится к факторам, определяющим качество окружающей среды. Основным источником шума, оказывающим влияние на рассматриваемую территорию, является автомобильный транспорт (грузовые и легковые автомобили, автобусы и другие автотранспортные средства).

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

Таблица 2.2.1

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

Оценка акустического состояния территории Раменского муниципального округа, произведённая в генеральном плане, выполнена на основе расчётов и в соответствии с 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 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

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».

Основными источниками шума, формирующими акустическое состояние на территории д. Никулино Раменского муниципального округа, является автомобильный транспорт.

В границах деревни Никулино проходит автомобильная дорога местного значения 46Н-09246 «Никулино-Колупаево».

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

Таблица 2.3.2

Категория дороги	Число полос движения проезжей части в обоих направлениях	Шумовая характеристика (эквивалентный уровень звука) автомобильного транспортного потока, дБА	Превышение ПДУ (55 дБА), дБА ²	Ориентировочная зона акустического дискомфорта, м ³
Магистральные улицы районного значения	2	69	14	155

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

Проектные предложения

Основным источником дополнительного шумового воздействия на рассматриваемую территорию, прилегающую к земельному участку планируемой производственной зоны, будет являться грузовой транспорт, обслуживающий предприятия.

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).

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 клапанным проветриванием помещений эффективностью до 40 дБА
		Увеличение звукоизоляции ограждающих конструкций зданий эффективностью до 50 дБА
Борьба с шумом	Применение в	Размещение в первом эшелоне застройки

² Рассчитано авторами

³ Рассчитано авторами

Основные методы борьбы с шумом	Направление решения проблемы	Мероприятия
на пути его распространения	градостроительном проектировании элементов городской среды, способствующих снижению шума	(от источника шума) жилых зданий в шумозащитном варианте или общественных зданий (эффективность мероприятия – 24 и более дБА)
		Установка акустических экранов эффективностью до 24 дБА
		Посадка плотных полос зеленых насаждений (эффективность мероприятия – от 0,08 дБА на 1 м и более в зависимости от породного состава)
Мероприятие для снижения транспортного шума	Применение малошумного покрытия проезжей части по сравнению с плотным асфальтобетонным покрытием	Мероприятие эффективностью до 3 дБА
	Создание в населенных пунктах зон с ограничением скорости движения транспортного потока	Мероприятие эффективностью до 3 дБА
	Замена светофорного регулирования пересечений на кольцевые пересечения	Мероприятие эффективностью до 4 дБА
	Запрещение движения грузовых автомобилей и мотоциклетных потоков в ночное время	Мероприятие эффективностью до 7 дБА (в зависимости от состава транспортного потока и скорости движения)

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.

2.3. Санитарно-защитные зоны

Существующее положение

На территории Раменского муниципального округа расположены промышленные предприятия, научно-исследовательские институты и конструкторские бюро, опытные производства, объекты стройиндустрии, складского и транспортного хозяйства.

В интегральном виде степень влияния производственных и коммунальных объектов на население и окружающую среду характеризует класс санитарной опасности объектов и соответствующая ему санитарно-защитная зона (СЗЗ) – специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий 1 и 2 класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В границах д. Никулино находятся следующие производственные объекты, являющиеся источниками воздушного загрязнения:

- ООО «Агропромышленный комплекс «Вохринка». Согласно **решению Главного государственного санитарного врача по Московской области от 28.01.2020 № 79** для агропромышленного комплекса установлена санитарно-защитная зона размером 500 м.

- Производственно-складской комплекс на участке с кадастровым номером 50:23:0030441:432. Согласно **решению Главного государственного санитарного врача по Московской области от 24.05.2024 № 157-03** для данного объекта установлена санитарно-защитная зона размером 100 м. Сведения о санитарно-защитной зоне внесены в ЕГРН. ЗОУИТ 50:23-6.1852.

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

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

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

Проектные предложения

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к населенному пункту д. Никулино предусматривается развитие территорий производственного назначения.

Одним из участков, предполагаемых для вовлечения в хозяйственный оборот, является земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030441:428. На нем планируется производственных объектов, для чего вышеуказанный земельный участок включается в границы многофункциональной зоны П.

Сведения о видах и назначении планируемых к размещению объектов отсутствуют.

В дальнейшем необходимо разработать и утвердить в установленном порядке проекты организации СЗЗ для всех размещаемых объектов, внести сведения о них в ЕГРН.

Устанавливаемые СЗЗ должны обосновано исключать из своих границ территории жилого назначения и прочие нормируемые объекты. Так, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» в СЗЗ не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

2.4. Загрязнение поверхностных вод

Существующее положение

Территория д. Никулино расположена на низких надпойменных террасах реки Москвы и дренируется мелиоративными каналами.

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.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

В границах д. Никулино отсутствуют водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

В соответствии с решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 N 500-1143 (с изм. от 08.10.2018, от 04.12.2018) «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», рассматриваемая территория д. Никулино расположена вне границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы.

Сведения о качестве воды в мелиоративных каналах, протекающих по территории д. Никулино, отсутствуют.

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 являются сосредоточенные сбросы загрязнённых вод и рассредоточенные стоки:

- животноводческих комплексов и ферм;
- жилых зон населённых пунктов;
- территорий производственных 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.

На территории Раменского муниципального округа действуют централизованные системы бытового водоотведения. Наиболее крупными являются городские очистные

сооружения, расположенные в юго-восточной части г. Раменское, вблизи д. Клишева. Проектная производительность очистных сооружений составляет 58 тыс. куб. м/сутки, фактическая – 40 тыс. куб. м/сутки, годовая – 14290 тыс. куб. м. На городские очистные сооружения передают свои стоки населенные пункты, расположенные в центральной части муниципального округа, в планировочных районах Родники, Удельная, Кратово, Быково, Ильинское, Заболотьевское, Сафоновское и Кузнецовское. Часть одноэтажной индивидуальной застройки в посёлках и сельских населённых пунктах, в том числе в д. Никулино, не имеет централизованного водоотведения, и население пользуется выгребами, которые не обеспечены достаточной гидроизоляцией.

Проектные предложения

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

Реализация мероприятий по развитию в д. Никулино промышленной зоны должна сопровождаться разработкой и выполнением комплексной программы реабилитации водных объектов, которая должна включать:

- подключение неохваченных в настоящее время централизованной системой водоотведения территорий к существующим и планируемым 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 загрязнённого поверхностного стока до нормативных показателей. Наиболее актуально это мероприятия для районов нового строительного освоения. В районах со сложившейся застройкой, особенно индивидуальной, предполагается прокладка локальной поверхностной сети;

- предварительную очистку 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 загрязнённого 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.

В границах деревни Никулино отсутствуют зоны 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.

Реконструкция и модернизация существующих водозаборов, замена изношенных сетей, строительство новых водозаборных узлов и элементов системы водоснабжения позволят сэкономить количество потребляемой воды питьевого качества из артскважин, обезопасить население от воды плохого качества и обеспечить бесперебойную подачу воды.

Необходимо провести работы по оценке (переоценке) запасов подземных вод с последующим утверждением (переутверждением) оцененных запасов подземных вод в Государственной комиссии по запасам или Министерстве экологии и природопользования Московской области.

Необходимо также провести исследования для уточнения современного гидродинамического и гидрохимического состояния подземных вод эксплуатационных горизонтов, на основе анализа опыта эксплуатации и оценки качества подземных вод провести подсчёт и категоризацию запасов подземных вод.

Увеличение производительности существующих ВЗУ и бурение дополнительных скважин должно производиться только при условии предварительного получения лицензии на право пользования недрами (для вновь пробуренных скважин) и своевременного внесения изменений в действующие лицензии. В соответствии с лицензией на право пользования недрами по вновь пробуренным скважинам провести гидрогеологическое изучение в целях поисков и оценки подземных вод, на представленном участке недр утвердить запасы подземных вод. Площадки под размещение новых водозаборных узлов согласовываются с органами санитарного надзора в установленном порядке после получения заключений гидрогеологов на бурение артезианских скважин до начала разработки проектов застройки.

Дальнейшая эксплуатация ВЗУ должна проводиться только при строгом соблюдении допустимого понижения уровня подземных вод, что обеспечит естественное восстановление запасов водоносного горизонта и предотвратит его истощение.

Загрязнения водоносных горизонтов возможно избежать путём организации на всех водозаборных узлах независимо от форм собственности зон санитарной охраны в составе 3-х поясов согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Границы первого пояса ЗСО подземного источника централизованного водоснабжения устанавливаются от одиночного водозабора (артезианской скважины) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях:

- не менее 30 м при использовании защищенных подземных вод;
- не менее 50 м от устья артезианских скважин при использовании недостаточно защищенных подземных вод;
- не менее 10 м от стволов водонапорных башен.

Границы первого пояса ЗСО являются территорией водозаборного сооружения и должны быть огорожены сплошным забором, озеленены и благоустроены. Следует проводить охранные мероприятия, общие для всех водопроводных сооружений. Обеспечить асфальтированные подъезды к водозаборным узлам. Устья артезианских

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

Границы второго пояса ЗСО подземного источника водоснабжения устанавливаются расчётом, учитывающим время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищённости подземных вод от 100 до 400 суток. В границах второго пояса требуется: тампонирование артезианских скважин, достигших срока амортизации (25-30 лет), а также скважин, расположенных без соблюдения санитарных норм, строительство системы дождевой канализации, со строительством очистных сооружений дождевых стоков, недопущение загрязнения территории бытовыми и промышленными отходами. На территории второго пояса зоны санитарной охраны запрещается: загрязнение территорий мусором, промышленными отходами, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические и микробные загрязнения источников водоснабжения.

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.

Границы зон санитарной охраны для всех водозаборных узлов разрабатываются и утверждаются самостоятельными проектами.

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

2.6. Зоны затопления, подтопления

Для территории Раменского муниципального округа, прилегающей к реке Москве, установлены зоны затопления и подтопления. Территория дер. Никулино находится в пределах зоны подтопления реки Москва (ЗОУИТ 50:00-6.1865).

Согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр), территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами – подсыпкой (намывом) или обвалованием. За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, статья 67.1, в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами – правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

2.7. 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 д. Никулино 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 0,37 тыс. человек (на 01.01.2025) составляет 0,63 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 1,7 куб. м/год на 1 человека.

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

$$B_{\text{кон}} = P_{\text{год}} * K_1 * K_2 * / (365 * V),$$

где:

$P_{\text{год}}$ – годовое накопление ТКО в куб. м;

K_1 – коэффициент неравномерности накопления отходов (принимается равным 1,25);

K_2 – коэффициент, учитывающий необходимость резерва (принимается равным 1,05)

V – вместимость контейнера, куб. м (принимается равным 1,1 куб. м).

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

Таблица 2.9.1

Население, тыс. чел		Объём образования отходов, тыс. куб. м/год	Необходимое количество контейнеров, ед.
Постоянное	0,37	0,63	3

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 населённому пункту деревня Никулино, численность населения деревни составит на первую очередь (2030 год) 0,37 тыс. человек, на расчётный срок (2045 год) – 0,43 тыс. человек.

Результаты расчётов объёмов образования ТКО на территории проектирования на расчётные сроки генерального плана отображены в таблице 2.7.1.

Таблица 2.7.1

Планируемая численность населения, тыс. чел	Удельный норматив образования ТКО, куб. м/чел	Объем образования ТКО, тыс. куб. м/год
Постоянное население:		
– первая очередь	0,37	2,07
– расчетный срок	0,43	3,16
		0,77
		1,36

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

Согласно генеральному плану Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту деревня Никулино, на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0030441:428 предусмотрено создание производственно-складской зоны. В соответствии с концепцией развития на земельном участке площадью 3,11 га может быть размещено 6920 кв.м объектов производственной и складской застройки.

Согласно распоряжению министерства жилищно-коммунального хозяйства «Об утверждении нормативов накопления твёрдых коммунальных отходов на территории Московской области» от 20.09.2021 №431-РВ, за год от промышленных предприятий накапливается 0,9 м³ коммунальных отходов в расчёте на 1 м². Таким образом, за год от планируемой производственной зоны накапливается 6,23 тыс. м³ твёрдых коммунальных отходов.

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

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

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

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

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

Информация о требуемом количестве стандартных ёмкостей для сбора ТКО приведена в таблице 2.8.3. Для расчётов принят стандартный объём контейнеров (1,1 куб. м), предполагается ежедневный вывоз отходов. В СНТ предполагается еженедельный вывоз отходов и использование бункеров 8 куб. м.

Таблица 2.9.3

Население, тыс. чел.		Объём образования отходов, тыс. куб. м/год	Необходимое количество контейнеров, ед.
Постоянное население:			
– первая очередь	0,37	0,77	3
– расчетный срок	0,43	1,36	5

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

Контейнерные площадки должны иметь асфальтовое покрытие, ограждены стальной плетеной одинарной сеткой из оцинкованной проволоки, позволяющей ограничить доступ посторонних лиц, животных и птиц, а также обеспечить сохранность контейнеров.

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

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

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.

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

Максимально возможное количество единовременного накопления отходов на территории промышленного предприятия в ожидании использования их в технологическом процессе, передачи на переработку другому предприятию или на объект

для захоронения определяется проектом лимитов размещения отходов, разрабатываемом на каждом предприятии.

Способ временного хранения отходов определяется классом опасности веществ:

вещества 1 класса опасности хранятся в герметизированной таре в недоступном для посторонних крытом помещении, в закрывающемся на ключ металлическом шкафу, контейнере, бочке;

вещества 2 класса опасности хранятся в закрытой таре (закрытые ящики, пластиковые пакеты, мешки);

вещества 3 класса опасности хранятся в бумажных мешках, пакетах, хлопчатобумажных тканевых мешках;

вещества 4 и 5 классов опасности могут храниться открыто – навалом, насыпью.

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

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

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

Отходы 3 и 4 классов опасности, имеющие влажность не более 85%, невзрывоопасные, несамовоспламеняющиеся и несамовозгорающиеся допускаются к совместному складированию с твёрдыми бытовыми отходами с разрешения местных органов Роспотребнадзора и инспекции пожарной охраны. Основным санитарным условием является требование, чтобы токсичность смеси промышленных отходов с бытовыми не превышала токсичности бытовых отходов по данным анализа водной вытяжки. Анализ водной вытяжки должен осуществляться аккредитованной организацией, имеющей соответствующую лицензию.

При выполнении строительных и ремонтных работ на территории Раменского муниципального округа 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.

Для предотвращения негативного воздействия отходов на окружающую среду предусматривается:

- оборудование пунктов раздельного сбора отходов;
- оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами водоохранных зон рек и первого пояса зоны санитарной охраны водозаборов во всех населённых пунктах;
- разработка лимитов образования отходов для всех предприятий муниципального округа, максимальное использование отходов, образующихся на предприятиях в качестве вторичного сырья;
- передача опасных отходов на переработку и захоронение организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности;
- разработка Генеральной схемы санитарной очистки Раменского муниципального округа в увязке с показателями утверждённого Генерального плана муниципального округа.

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.

2.8. Особо охраняемые природные территории

Существующие особо охраняемые природные территории

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, в границах д. Никулино и на смежных территориях отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального и регионального значения, и их организация Схемой не предусматривается (рисунок 2.8.1).

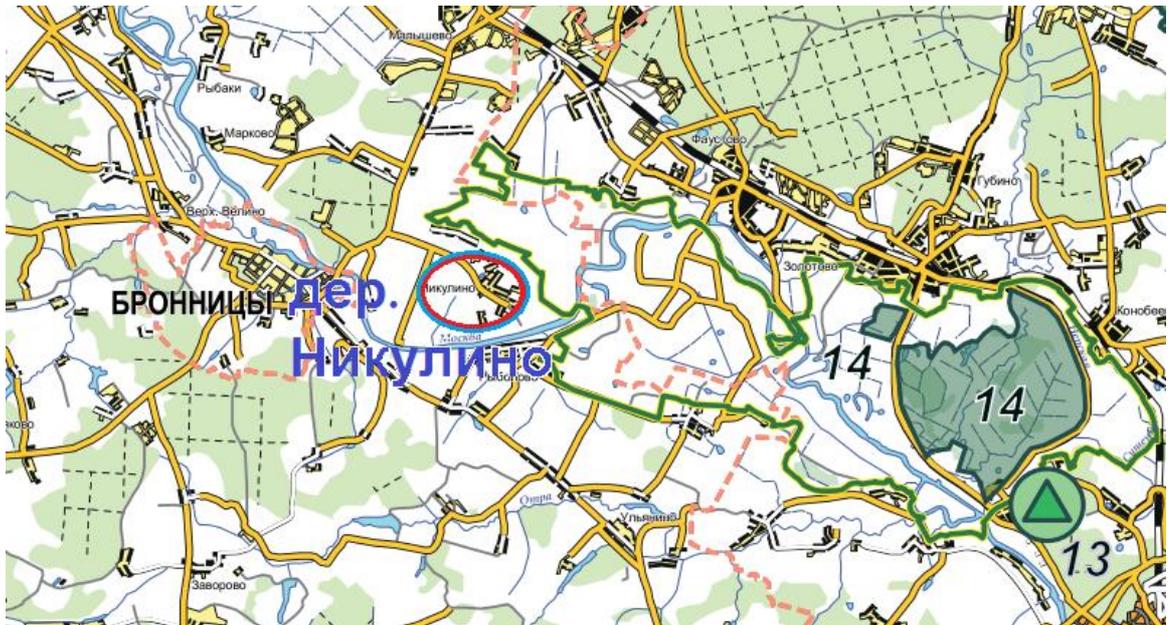


Рисунок 2.8.1. Фрагмент Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области

По данным Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД МО) особо охраняемые природные территории местного значения в границах д. Никулино также отсутствуют (рисунок 2.8.2). В окрестностях деревни Никулино расположен Москворецкий пойменный заказник, однако он не попадает в границы рассматриваемой территории.

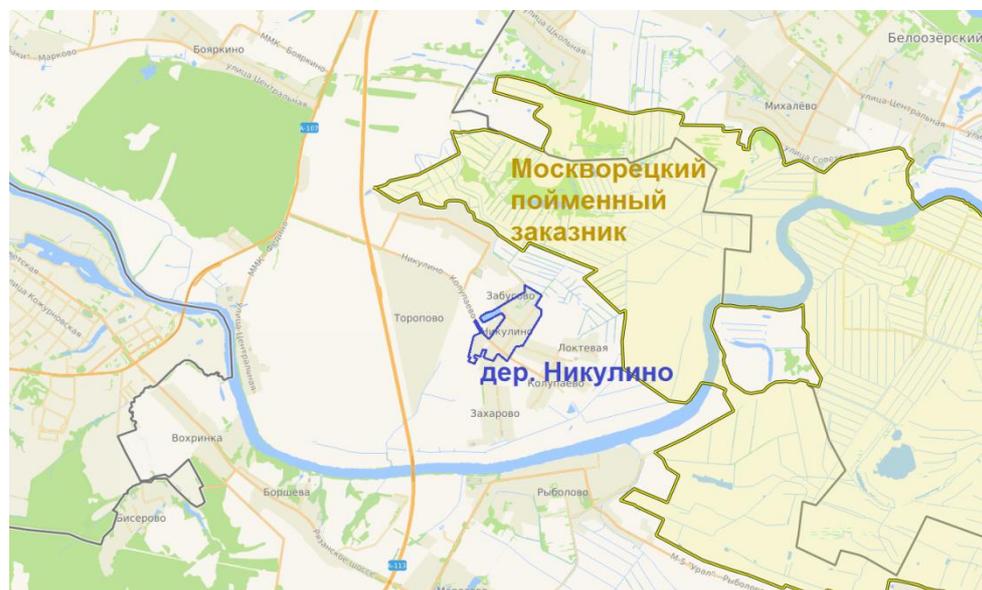


Рисунок 2.8.2. Расположение ООПТ местного значения в районе д. Никулино

По данным Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД МО) особо охраняемые природные территории местного значения в районе д. Никулино также отсутствуют.

Планируемые природные экологические и природно-исторические территории

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (в редакции постановления Правительства Московской области от 16.04.2024 № 358-ПП), в границах д. Никулино не предусматривается организация природных экологических и природно-исторических территорий (рисунок 2.8.3).

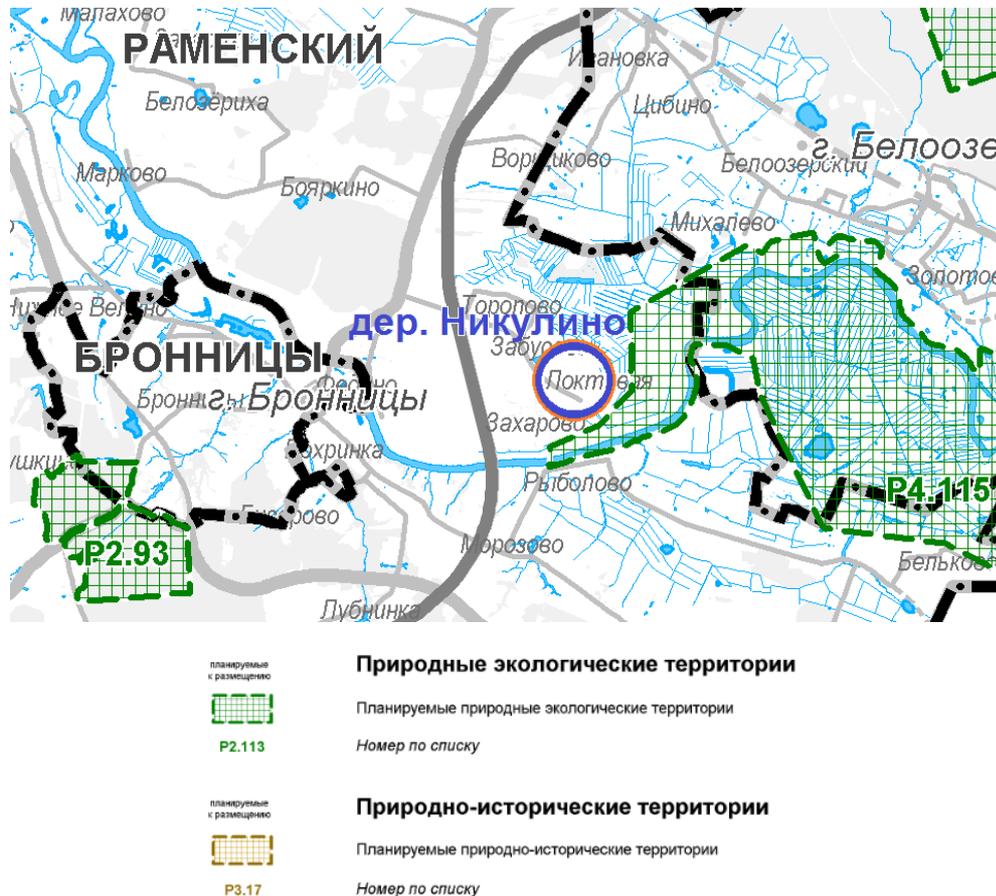


Рисунок 2.8.3. Фрагмент Карты планируемого размещения объектов регионального значения в иных областях в соответствии с полномочиями Московской области. Планируемые природные экологические и природно-исторические территории регионального значения

2.9. Стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей среды

В границах д. Никулино и на прилегающих территориях Раменского муниципального округа Московской области отсутствуют стационарные пункты наблюдения за состоянием окружающей среды, входящие в систему Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (ФГБУ «Центральное УГМС»), а также их охранные зоны.

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

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

– защита жизни и здоровья граждан;

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

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

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

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

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

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

На территории деревни Никулино отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального, областного и местного значения, а также их охранные зоны.

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

На территории деревни Никулино отсутствуют стационарные пункты наблюдения за состоянием окружающей природной среды Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды».

Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

На территории деревни Никулино отсутствуют водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

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

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

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

К источникам централизованного водоснабжения муниципального округа относятся подземные и поверхностные воды (воды Московского водопровода).

В соответствии с решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», территория д. Никулино **расположена вне зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.**

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».

Информация о зонах санитарной охраны подземных источников водоснабжения, расположенных в границах д. Никулино и на прилегающей территории, отсутствует в ЕГРН.

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

Зоны затопления и подтопления

Для территории Раменского муниципального округа, прилегающей к реке Москве, установлены зоны затопления и подтопления. Территория дер. Никулино находится в пределах зоны подтопления реки Москва (ЗОУИТ 50:00-6.1865).

Согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр), территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами – подсыпкой (намывом) или обвалованием. За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными

зданиями; один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Санитарно-защитные зоны

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

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

В границах д. Никулино установлены следующие санитарно-защитные зоны:

- ООО «Агропромышленный комплекс «Вохринка». Согласно **решению Главного государственного санитарного врача по Московской области от 28.01.2020 № 79** для агропромышленного комплекса установлена санитарно-защитная зона размером 500 м.

- Производственно-складской комплекс на участке с кадастровым номером 50:23:0030441:432. Согласно **решению Главного государственного санитарного врача по Московской области от 24.05.2024 № 157-03** для данного объекта установлена санитарно-защитная зона размером 100 м. Сведения о санитарно-защитной зоне внесены в ЕГРН. ЗОУИТ 50:23-6.1852.

Информация по СЗЗ приводится в разделе 2.3 настоящего тома, в справочных целях и не является утверждаемой частью.

Для размещаемых объектов в дальнейшем потребуются установление СЗЗ на основании разработанных и утвержденных проектов организации СЗЗ.

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

Приаэродромная территория

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

Деревня Никулино расположена в полосах воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское», границы которых утверждены директором Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 12.11.2018.

Для аэродрома Раменское приаэродромные территории, соответствующие современным требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, в настоящее время не определены.

Также планируемая территория расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), сведения о которой содержатся в ЕГРН. Реестровый номер 50:23-6.186.

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

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

- 1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, – для аэродрома экспериментальной авиации;
- 2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, – для аэродрома государственной авиации;
- 3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), – для аэродрома гражданской авиации.

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

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

4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

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

Устойчивое пространственное развитие Раменского муниципального округа применительно к дер. Никулино 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 дер. Никулино. Степень очистки должна удовлетворять требованиям СанПиН 2.1.3684-21

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

- благоустройство территории населённого пункта, устранение неконтролируемых свалок;

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

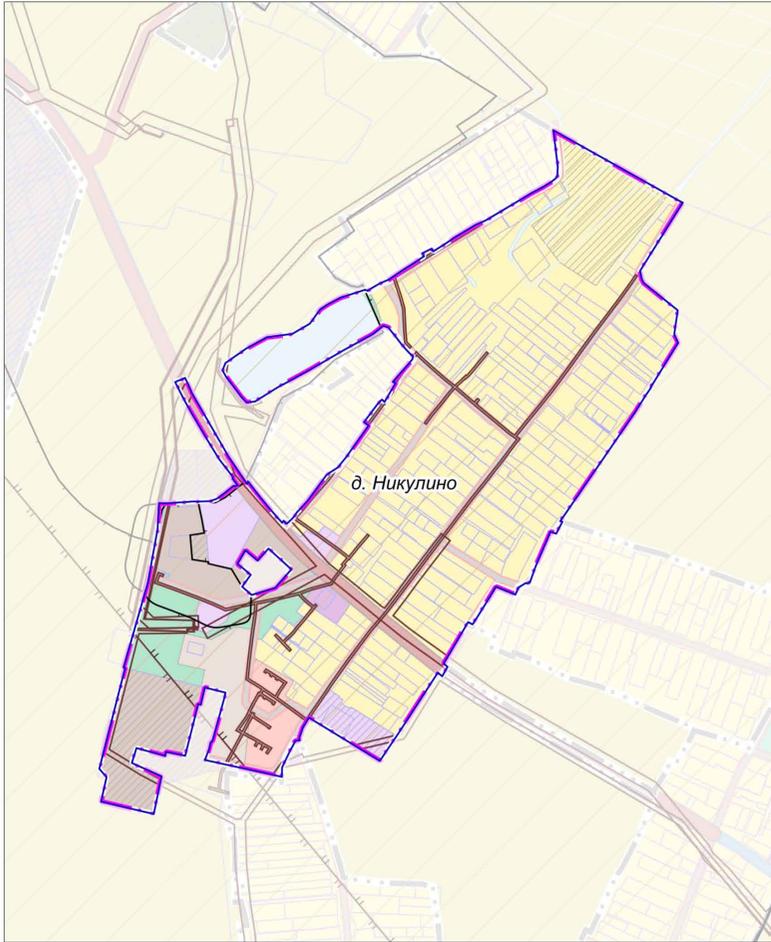
- проведение водоотбора в пределах утверждённых запасов, строгий учёт объёма водоотбора, мониторинг уровней подземных вод;
- организация зон санитарной охраны для скважин и водозаборных узлов, состоящих из трёх поясов: первого – строгого режима, второго и третьего – зон ограничения, режим использования которых определён СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

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

- оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами водоохраных зон рек и первого пояса зоны санитарной охраны водозаборов;
- размещение на оборудованных площадках металлических контейнеров ёмкостью 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 Д. НИКУЛИНО

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. НИКУЛИНО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

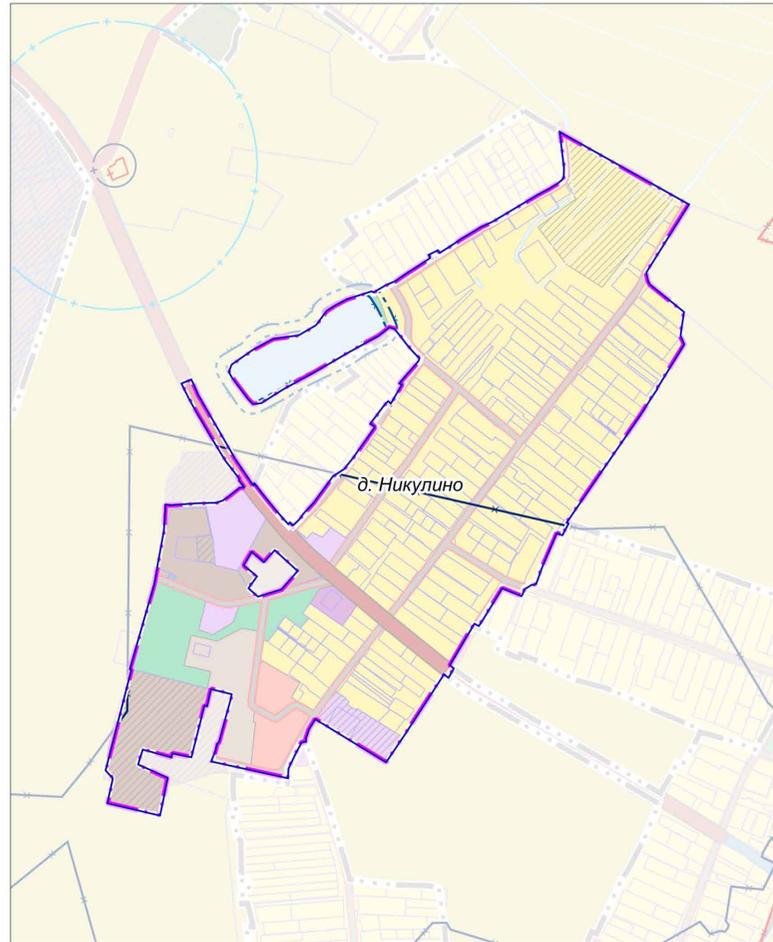
- Границы**
-  границы разработки генерального плана *
 -  населенных пунктов (утверждаемые)
 -  земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ)**
-  Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов *
 -  Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
 -  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
 -  Приаэродромная территория
 -  Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

* 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 № 422-2025-Э от 02.09.2025			
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 д. Никулино	Стадия	Лист	Листов
						1	2
Проверил	Н.В. Макаров			Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино	НИИПИ градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. НИКУЛИНО

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 Д. НИКУЛИНО



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 **
-  Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  Зона затопления
-  Зона подтопления

** в соответствии со сведениями ИСОГД МО

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ ОБЪЕКТОВ В ГРАНИЦАХ Д. НИКУЛИНО ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 422-2025-Э от 02.09.2025			
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 д. Никулино	Стадия	Лист	Листов
						2	2
Проверил	Н.В. Макаров			Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино	НИИПИ градостроительства		ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»
				Масштаб 1:10000			

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ III

«Объекты культурного наследия»



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 422-2025-Э от 02.09.2025

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ III
«Объекты культурного наследия»**

**Руководитель мастерской
Заместитель начальника отдела**

**П.С. Богачев
Н.В. Макаров**

2025

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

Состав материалов

Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Никулино

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
3	<i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию генерального плана
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино - сведения ограниченного доступа
6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
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 д. Никулино
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 д. Никулино
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
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 д. Никулино
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
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 д. Никулино - сведения ограниченного доступа
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

Введение.....	6
1. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории деревни Никулино.....	7

Введение

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Никулино (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-845 от 08.08.2025 на основании Договора № 422-2025-Э от 02.09.2025.

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».

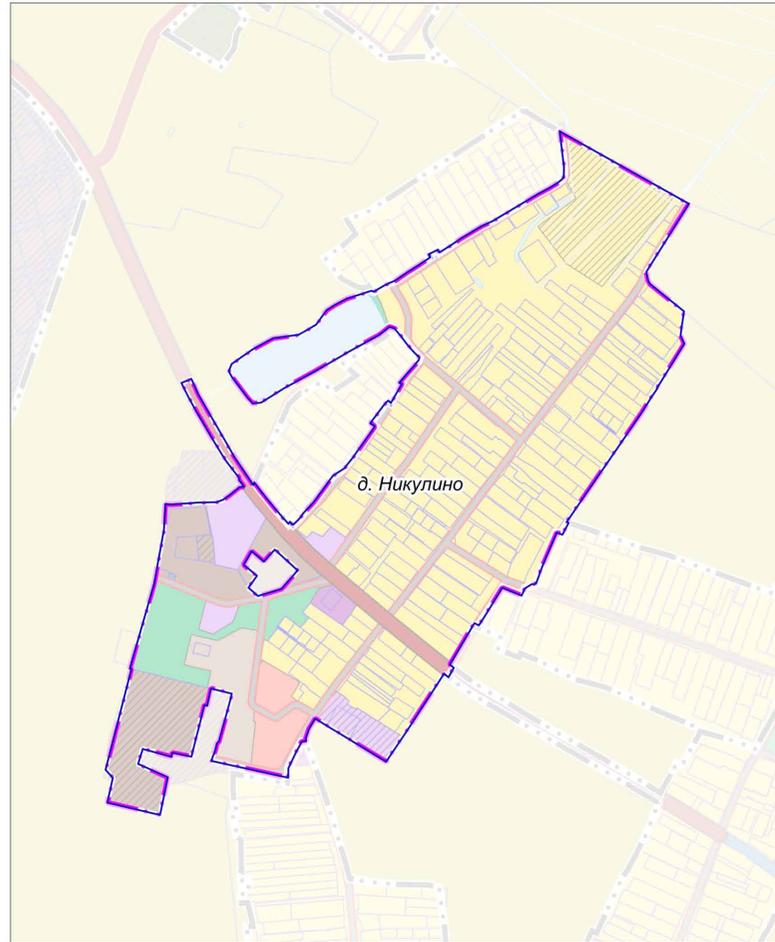
1. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории деревни Никулино

Согласно списку объектов культурного наследия в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по состоянию на 22.09.2025 г., на территории д. Никулино объекты культурного наследия отсутствуют.

В границах разработки д. Никулино территории, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. НИКУЛИНО

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 Д. НИКУЛИНО



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 Д. НИКУЛИНО ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 422-2025-Э от 02.09.2025			
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 д. Никулино	Стадия	Лист	Листов
						1	1
Проверил	Н.В. Макаров			Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Никулино	НИИПИ градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			