



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

РЕШЕНИЕ

29.04.2026

№ 4/19-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-846 «О подготовке проекта генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11», Законом Московской области от 28.11.2024 № 226/2024-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов, связанных с наделением статусом муниципального округа отдельных муниципальных образований Московской области», Уставом Раменского муниципального округа Московской области, на основании решения Градостроительного совета Московской области от 21.01.2026 № 2,

Совет депутатов Раменского муниципального округа РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный Решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 № 13/3-СД (в редакции решений Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 21.12.2022 № 17/12-СД, от 21.12.2022 № 17/13-СД, от 21.12.2022 № 17/14-СД, от 21.12.2022 № 17/15-СД, от 21.02.2023 № 2/18-СД, от 21.02.2023 № 2/19-СД, от 29.11.2023 № 18/22-СД, от 20.12.2023 № 20/12-СД, от 27.03.2024 № 4/5-СД, от 27.03.2024 № 4/6-СД, от 24.04.2024 № 5/21-СД, от 26.06.2024 № 10/6-СД, от 26.06.2024 № 10/7-СД, от 26.06.2024 № 10/8-СД, от 23.10.2024 № 4/14-СД, от 23.10.2024 № 4/15-СД, от 23.10.2024 № 4/16-СД, от 27.11.2024 № 6/21-СД, от 16.12.2024 № 7/5-СД, от 16.12.2024 № 7/6-СД, от 16.12.2024 № 7/7-СД, от 16.12.2024 № 7/8-СД, от 16.12.2024 № 7/9-СД, решений Совета депутатов Раменского муниципального округа Московской области от 26.02.2025 № 3/6-СД, от 26.02.2025 № 3/7-СД, от 26.03.2025 № 5/9-СД, от 30.04.2025 № 6/5-СД, от 30.04.2025 № 6/6-СД, от 30.04.2025 № 6/7-СД, от 28.05.2025 № 8/6-СД, от 25.06.2025 № 9/14-СД, от 25.06.2025 № 9/15-СД, от 30.07.2025 № 10/2-СД, от 30.07.2025 № 10/3-СД, от 30.07.2025 № 10/4-СД, от 24.09.2025 № 12/5-СД, от 29.10.2025 № 13/4-СД, от 29.10.2025 № 13/5-СД, от 29.10.2025 № 13/6-СД, от 24.12.2025 № 17/7-СД, от 24.12.2025 № 17/8-СД, от 24.12.2025 № 17/9-СД, от 25.02.2026 № 2/5-СД, от 25.02.2026 № 2/6-СД, от 25.02.2026 № 2/7-СД, от 25.02.2026 № 2/8-СД, от 25.02.2026 № 2/9-СД, от 29.04.2026 № 4/16-СД, от 29.04.2026 № 4/17-СД, от 29.04.2026 № 4/18-СД), применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 (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: 00D8B9B99443F94F8A54DC0F30562D5F55
Владелец: ЕРМАКОВ ЮРИЙ АНАТОЛЬЕВИЧ
Действителен с 16-01-2026 до 11-04-2027

Ю.А. Ермаков



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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 2836245A8B25F937A21D8D3AE2179A1B
Владелец: Малышев Эдуард Владимирович
Действителен с 17-03-2026 до 10-06-2027

Э.В. Малышев

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

НИИПИ градостроительства

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 471-2025 от 06.10.2025

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Руководитель мастерской

П.С. Богачев

Заместитель начальника отдела

Н.В. Макаров

Состав материалов

Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11

№	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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 проекта 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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 - 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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 - сведения ограниченного доступа
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	6
1.3. Объекты инженерной инфраструктуры.....	7
2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	8
2.1. Нормативные потребности в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	8
2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры	8
2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры.....	9
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	10
4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.....	13

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 земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 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 земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 Раменского муниципального округа отсутствуют.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области планируемые мероприятия регионального значения в области здравоохранения и социального обеспечения в границах проекта генерального плана Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11, отсутствуют.

1.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного,

* 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».

морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 27.11.2024), Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (ред. от 03.09.2025), Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8 (ред. от 12.05.2025), на территории Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11, сведения по развитию объектов транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения отсутствуют.

1.3. Объекты инженерной инфраструктуры

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

2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

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

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

Так как на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040225:11 отсутствует существующее население, не предусмотрено размещение объектов жилищного строительства и планируемого населения, потребность в объектах социальной инфраструктуры местного значения отсутствует.

2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Внесением изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 размещение жилой застройки не планируется.

Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры местного значения отсутствуют.

2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры

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

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

Таблица 2.3.1

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб. м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом расходов на восстановление противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,46	Первая очередь
		0,46	Расчетный срок
1.1.1	- объекты производственного назначения	0,35	Первая очередь
2	Водоотведение, тыс. куб. м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,35	Первая очередь
		0,35	Расчетный срок
2.1.1	- объекты производственного назначения	0,33	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Объекты производственного назначения	0,89	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Объекты производственного назначения	370,8	Первая очередь
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Объекты производственного назначения	0,2	Первая очередь
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Объекты производственного назначения	106,6	Первая очередь

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

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

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

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

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

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

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

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

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

1. Производственные, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры
2. Зоны специального назначения

Выделяются следующие группы функциональных зон:

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

В состав зон включены:

- Производственная зона **П**

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

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

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

2. **Зоны специального назначения**

В состав зон специального назначения включены:

- Зона озелененных территорий специального назначения **СП4**

В состав зон специального назначения включаются территории ритуального назначения, места обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, а также территории режимных объектов, с ограниченным доступом.

³ применяется к территории муниципального округа

Зоны озеленённых территорий специального назначения (СП4) заняты в основном зелёными насаждениями, выполняющими средозащитную роль в санитарно-защитных зонах предприятий, охранных зонах инженерных коммуникаций.

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	Вблизи д. Верхнее Велино, (ЗУ 50:23:0040225:11)	Планируемая функциональная зона	21,48	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		21,48		
	ВСЕГО га		21,48		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Зона озеленённых территорий специального назначения СП4	Вблизи д. Верхнее Велино, (ЗУ 50:23:0040225:11)	Планируемая функциональная зона	6,88	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		6,88		
	ВСЕГО га		6,88		

* 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.

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.

Страница 17 из 29, документ 78db30c131698638d61419fc47ba3853
 МЕДИА изданию "РАММЕНБЛАН" тел. +7 (496) 463 13 67 rammenb.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
 ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



населенных пунктов (утвержденные) *



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

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

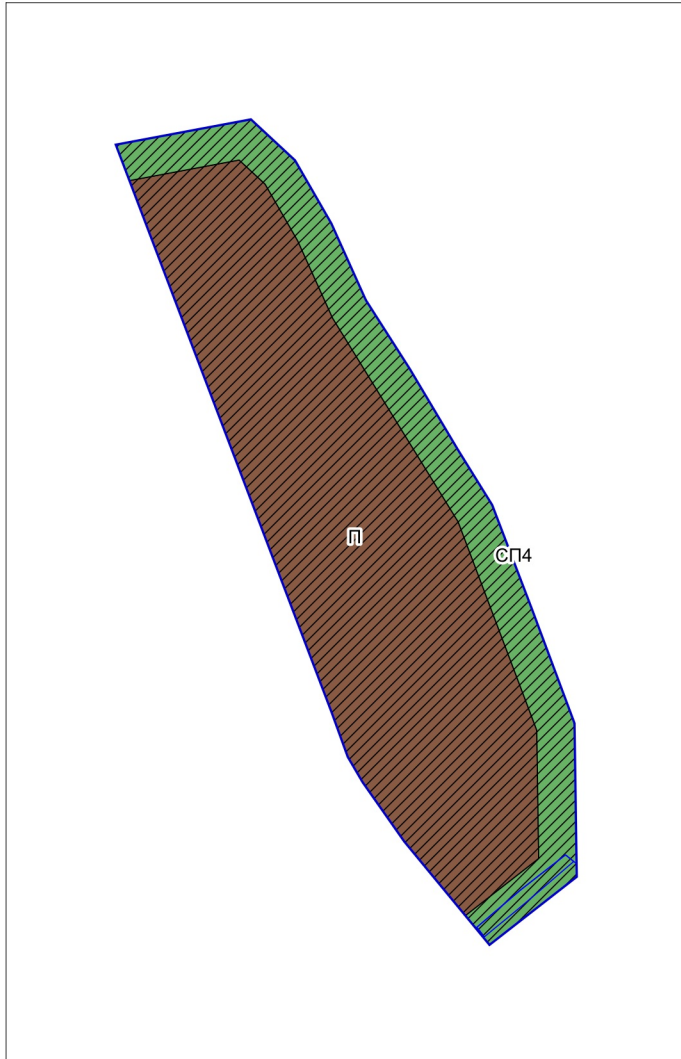
**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ
 НОМЕРОМ 50:23:0040225:11 РАСПОЛОЖЕН
 ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 471-2025 от 06.10.2025			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11	Стадия	Лист	Листов
						1	2
				Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11	НИИПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:10000	ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

Страница 18 из 29, документ 78db30c131698638d61419fc47ba3853
 МЕДИА изданию "РАММЕНДИА" тел. +7 (496) 463 13 67 ramrowe.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных
на кадастровый учет

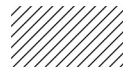
Функциональные зоны



Производственная зона



Зона озелененных территорий
специального назначения



Планируемые функциональные зоны

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 471-2025 от 06.10.2025			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11	Стадия	Лист	Листов
						2	2
				Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11	НИ и ПИ градостроительства		
				Масштаб 1:10000	ГАОУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Н.В. Макаров						

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
 МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 471-2025 от 06.10.2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
 РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
 МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ
 УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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

Руководитель мастерской
 Заместитель начальника отдела

П.С. Богачев
 Н.В. Макаров

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

Состав материалов

Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11

№	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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 - 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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 - сведения ограниченного доступа
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Изменений границ населённых пунктов Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 не предусмотрено. Включение в границы населённых пунктов земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 не планируется.

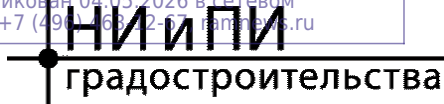
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ I

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

Книга 1



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 471-2025 от 06.10.2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ I

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

Книга 1

Руководитель мастерской
Заместитель начальника отдела

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

2025

Состав материалов

Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11

№	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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 - 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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 - 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. Территория земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 в системе расселения Московской области	17
2.2. Структура землепользования	17
2.3. Планируемое функциональное зонирование территории	18
3. Социально-экономическое развитие	21
3.1. Характеристика демографической ситуации.....	21
3.1.1. Развитие жилых территорий	21
3.1.2. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества	21
3.1.3. Социальная сфера.....	22
3.1.3.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения.....	22
3.1.3.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального и местного значения.....	22
3.1.4. Трудовые ресурсы. Производственно-хозяйственный комплекс	22
4. Транспортная инфраструктура	25
4.1. Внешний транспорт	26
4.1.1. Железнодорожный транспорт	27
4.1.2. Рельсовый транспорт	28
4.1.3. Транспортно - пересадочные узлы	28
4.1.4. Воздушный транспорт	28
4.1.5. Водный транспорт.....	29
4.1.6. Трубопроводный транспорт	29
4.1.7. Автомобильные дороги	30
4.2. Транспортная инфраструктура в границах рассматриваемой территории	31
4.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть	31
4.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения	31
4.2.3. Автомобильный транспорт	31
4.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств	32
4.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств	32
4.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств.....	32
4.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса	32
4.2.5. Общественный пассажирский транспорт	32
5. Развитие инженерной инфраструктуры	33
6. Перечень земельных участков, включаемых (исключаемых) в (из) границы (границ) населенного пункта.....	34
7. Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения из документов территориального планирования федерального и регионального значения	35
8. Функционально-планировочный баланс территории*	37
9. Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения.....	38
10. Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов регионального значения социальной инфраструктуры	47

11. Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения* .. 48
12. Приложение 4. Перечень земельных участков сельскохозяйственного использования, включаемых в зоны несельскохозяйственного использования 52
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. 53

Введение

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 (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-846 от 08.08.2025 на основании Договора № 471-2025 от 06.10.2025.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;
- Распоряжение Правительства РФ от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 05.05.2023 № 704 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10» (вместе с «СП 2.1.4.2625-10. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы. Санитарно-эпидемиологические правила»);
- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.02.2023 г. № 108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023-2028 годы»;
- Приказ Минэнерго России от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 - 2029 годы»;
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 29.11.2024 № 2328 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2025 – 2030 годы»;
- Приказ Министерства энергетики России от 24.11.2022 № 30@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@»;
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2024 №24@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 22.12.2023 № 31@»;
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 25.10.2024 № 7@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2023 № 37@»;
- Приказ министра энергетики Московской области от 09.12.2024 № 120 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2025 – 2029 годы»;

- Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- Приказ Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»;
- Приказ Госгортехнадзора РФ от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 (с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 31.08.2025) «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (вместе с «СанПиН 2.1.3684-21. Санитарные правила и нормы») (Зарегистрировано в Минюсте России 29.01.2021 N 62297);
- «СП42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» Утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;
- «СП36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция «СП36.13330.2012. Свод правил 2.05.06-85» (утв. приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);
- Закон Московской области 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;
- Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;
- Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения

- муниципального образования Московской области, подлежащих отображению на генеральном плане муниципального образования Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 07.04.2014 № 244/9 «Об утверждении итогового отчета о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Чистая вода Подмосковья» на 2013-2020 годы» за 2013 год»;
 - Генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года, разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;
 - Постановление Правительства Московской области от 05.09.2023 № 706-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;
 - Постановление Правительства Московской области от 15.03.2021 № 148/7 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;
 - Постановление Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов»;
 - Постановлением Правительства Московской области от 20 декабря 2004 г. № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»;
 - Постановление Губернатора Московской области от 29.04.2022 г. № 145-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023–2027 годов»;
 - Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;
 - Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;
 - Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;
 - Постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;
 - Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;

- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- Постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1058/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2027 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области в сфере здравоохранения, признанных утратившими силу»);
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы»;
- Постановление Правительства МО от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020-2026 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017-2025 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области в сфере образования, признанных утратившими силу»);
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1065/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2027 годы» (вместе с «Перечнем актов Правительства Московской области, которые признаются утратившими силу»);
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1075/35 (ред. от 17.04.2025) «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2030 годы» (вместе с «Перечнем утративших силу постановлений Правительства

- Московской области, связанных с деятельностью Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области»);
- Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1072/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы и утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2023-2033 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области, признанных утратившими силу»);
 - Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1073/35 (ред. от 19.05.2025) «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2030 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области, которые признаются утратившими силу»);
 - Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2027 годы»;
 - Постановление Правительства МО от 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
 - Решение исполнительных комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;
 - Постановление Правительства Москвы и Правительства Московской области от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 «О зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории города Москвы и Московской области»;
 - Приказ министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105 «Об инвестиционных программах субъектов электроэнергетики, реализуемых на территории Московской области»;
 - Приказ министра энергетики МО от 16.12.2021 N 48 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества "Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 (Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021-2025 годы);
 - Приказ министра энергетики МО от 18.11.2022 N 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020-2024 годы»;

- Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;
- Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 21.03.2018 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;
- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» и утверждении государственной программы Московской области «Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2030 годы»;
- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023–2027 годы»;
- Постановление Правительства Московской области от 26.02.2024 № 158-ПП «Об утверждении Стандарта обеспечения временными местами проживания работников, не имеющих постоянного места жительства на территории Московской области»;
- Распоряжение Министерства культуры и туризма Московской области от 17.09.2025г. №17РВ-156 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения, выраженных в натуральных показателях, в целях реализации полномочий Министерства культуры и туризма Московской области и органов местного самоуправления Московской области в сфере культуры»;
- Закон Московской области от 18.04.2019 N 58/2019-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Раменского муниципального района».

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. Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040225:11 расположен в центральной части Раменского муниципального округа Московской области, вне границ населенных пунктов, вблизи д. Верхнее Велино и с. Кривцы.

Внешние транспортные связи Раменского муниципального округа, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 осуществляются по автомобильной дороге М-5 «Урал» (проходит в 0,4 км западнее рассматриваемой территории) и автомобильной дороге М-5 "Урал" Москва-Рязань-Пенза-Самара-Уфа-Челябинск старое направление (проходит вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11).

Площадь земельного участка в рассматриваемых границах составляет соответственно - 28,36 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. Территория земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 в системе расселения Московской области

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (далее – СТП МО), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040225:11 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 земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 определена рекреационная модель пространственной организации территорий. Для рекреационной модели развития характерны территории, обладающие высокой степенью озелененных территорий и с высокой долей рекреационных ресурсов.

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 площадь земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости, составляет 28,36 га.

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования по документу: ведение сельхозпроизводства

2.3. Планируемое функциональное зонирование территории

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

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

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

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

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

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

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

в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.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 муниципального округа определена структура функциональных зон, в которой выделяются следующие группы зон:

1. Производственные, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры
2. Зоны специального назначения

Выделяются следующие группы функциональных зон:

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

В состав зон включены:

- Производственная зона **П**

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

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

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

2. **Зоны специального назначения**

В состав зон специального назначения включены:

- Зона озелененных территорий специального назначения **СП4**

В состав зон специального назначения включаются территории ритуального назначения, места обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, а также территории режимных объектов, с ограниченным доступом.

¹ применяется к территории муниципального округа

Зоны озеленённых территорий специального назначения (СП4) заняты в основном зелёными насаждениями, выполняющими средозащитную роль в санитарно-защитных зонах предприятий, охранных зонах инженерных коммуникаций.

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	Вблизи д. Верхнее Велино, (ЗУ 50:23:0040225:11)	Планируемая функциональная зона	21,48	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		21,48		
	ВСЕГО га		21,48		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Зона озеленённых территорий специального назначения СП4	Вблизи д. Верхнее Велино, (ЗУ 50:23:0040225:11)	Планируемая функциональная зона	6,88	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		6,88		
	ВСЕГО га		6,88		

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

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

3. Социально-экономическое развитие

3.1. Характеристика демографической ситуации

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

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040225:11, расположенный на территории Раменского муниципального округа свободен от застройки для постоянного и временного проживания, население на нем не зарегистрировано.

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040225:11 размещение новой жилой застройки не предусматривается настоящим проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11. Прибывающее население отсутствует.

3.1.1. Развитие жилых территорий

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040225:11 существующая жилая застройка и строения садоводческих некоммерческих товариществ, объединений отсутствуют.

Настоящим проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 развитие территорий для жилищного строительства не предусматривается.

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

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

Сезонное население на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040225:11 отсутствует, участок свободен от застройки.

Проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 не предусматривается развитие территорий для ведения садоводства и огородничества.

3.1.3. Социальная сфера

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

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р3 приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 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 земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 Раменского муниципального округа отсутствуют.

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

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области планируемые мероприятия в области здравоохранения и социального обеспечения в границах проекта генерального плана Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 отсутствуют.

Так как проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 не предусмотрено размещение объектов жилищного строительства и планируемого населения, потребность в объектах социальной инфраструктуры отсутствует.

3.1.4. Трудовые ресурсы. Производственно-хозяйственный комплекс

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040225:11 хозяйственная деятельность не производится.

Проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11

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

на земельном участке общей площадью 21,48 га с кадастровым номером 50:23:0040225:11 планируется строительство комплекса, предназначенного для размещения неопасных производств типа Light industrial, что позволит организовать 0,400 тысяч новых рабочих мест. (таблица 3.1.4.1)

Таблица 3.1.4.1

№	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очерёдность	Территория, га	Площадь объектов, тыс. кв. м	Рабочие места, тыс. мест
1	ЗУ 50:23:0040225:11	Производственная зона	Первая очередь	21,48	9,90	0,400
Всего по земельному участку:				21,48	9,90	0,40

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

Прогноз баланса трудовых ресурсов
 Администрация Раменского муниципального округа Московской области

Таблица 3.1.4.2

№п/п	Наименование показателя	Отчетный год (2024)	Текущий год (2025)	Очередной год (2026)
	Распределение занятых в экономике по разделам ОКВЭД:	190040	136980	139500
1.	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	7200	5885	6225
2.	добыча полезных ископаемых	420	310	320
3.	обрабатывающие производства	40290	32650	32965
4.	обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	6520	4250	4520
5.	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	5090	3390	3435
6.	строительство	1880	1475	1520
7.	торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	27560	19390	19420
8.	транспортировка и хранение	28090	20185	20355
9.	деятельность гостиниц и предприятий общественного	840	595	605

№п/п	Наименование показателя	Отчетный год (2024)	Текущий год (2025)	Очередной год (2026)
	питания			
10.	деятельность в области информации и связи	300	250	255
11.	деятельность финансовая и страховая	190	185	195
12.	деятельность по операциям с недвижимым имуществом	4880	2165	2205
13.	деятельность профессиональная, научная и техническая	13880	8785	8965
14.	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	1180	1055	1125
15.	государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	7700	4560	4385
16.	образование	25340	19530	20250
17.	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	15280	9920	9995
18.	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	3210	2250	2550
19.	предоставление прочих видов услуг	190	150	210

4. Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 представлена автомобильными дорогами общего пользования федерального, регионального и местного значения⁶.

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

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

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

Внесение изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 (далее по тексту – рассматриваемая территория) выполнены с учётом актуализированных редакций:

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1. Внешний транспорт

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

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

Внешние транспортные связи применительно к рассматриваемой территории осуществляются автомобильным транспортом (см. рис. 3.5.1.1, рис. 3.5.1.2).

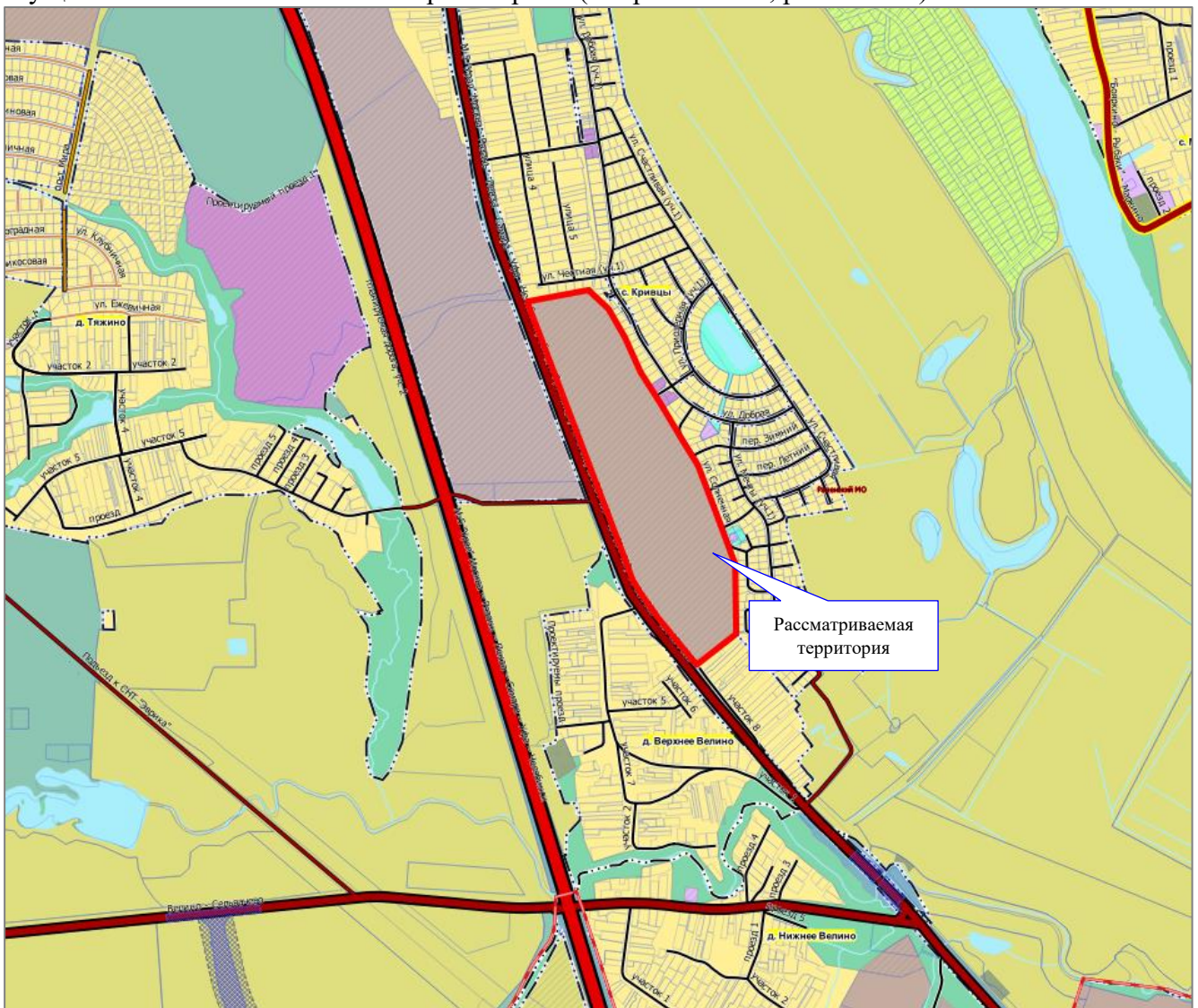


Рис. 3.5.1.1 Схема внешних связей Раменского муниципального округа Московской области, применительно к рассматриваемой территории

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

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

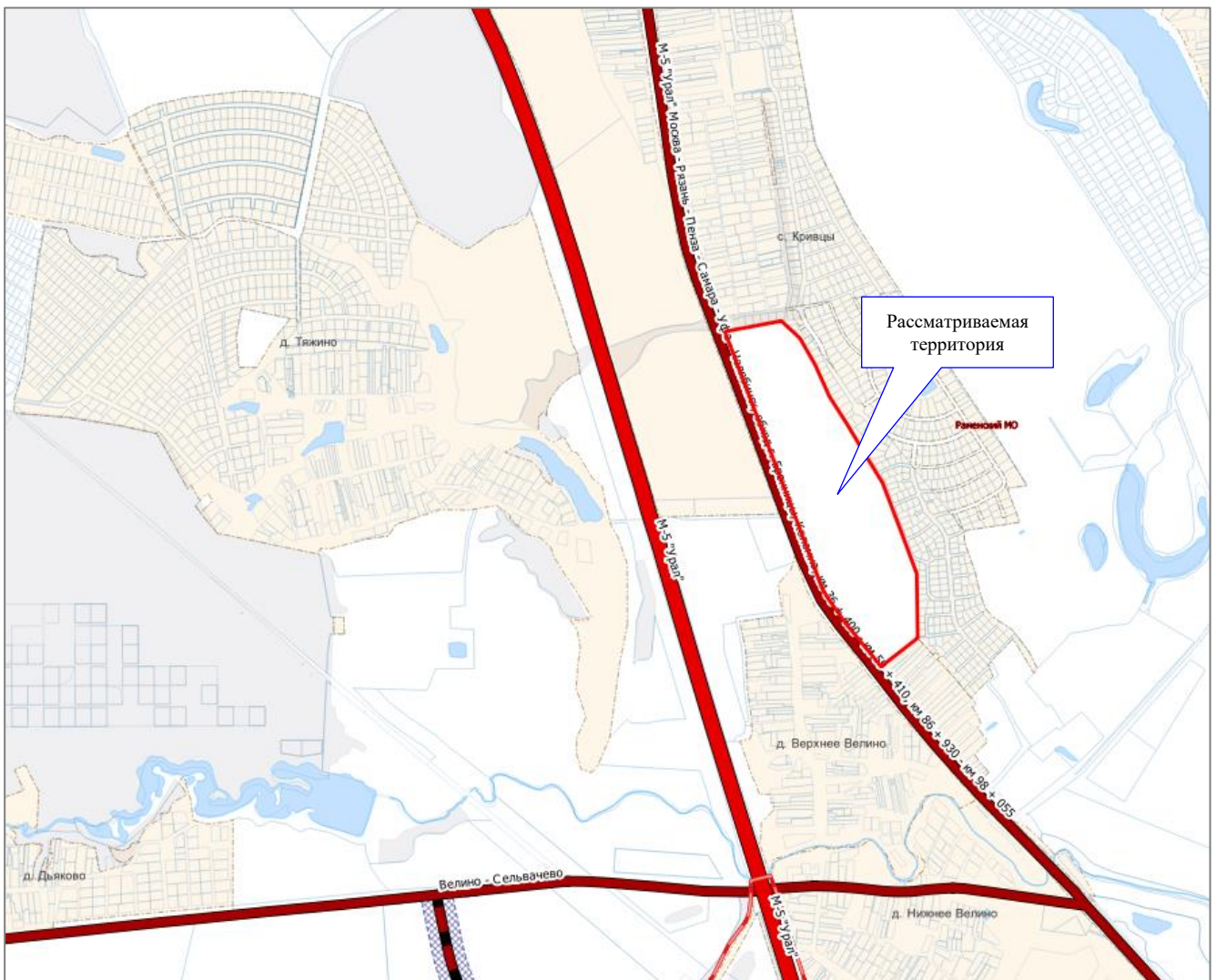


Рис. 3.5.1.2 Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» применительно к рассматриваемой территории

4.1.1. Железнодорожный транспорт⁷

Существующее положение

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

Планируемые мероприятия

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

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

4.1.2. Рельсовый транспорт⁸

Существующее положение

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

Планируемые мероприятия

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

4.1.3. Транспортно - пересадочные узлы

Существующее положение

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

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

Планируемые мероприятия

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

4.1.4. Воздушный транспорт⁹

Существующее положение

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

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

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

В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов, без согласования в порядке установленном законодательством Российской Федерации. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки): а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома

⁸ 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.

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.

(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 Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, рассматриваемая территория, находящаяся в границах тридцатикилометровой зоны вокруг контрольной точки аэропорта «Жуковский» (Раменское).

Планируемые мероприятия

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

4.1.5. Водный транспорт¹⁰

Существующее положение

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

Планируемые мероприятия

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

4.1.6. Трубопроводный транспорт¹¹

Существующее положение

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

Планируемые мероприятия

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

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.

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

4.1.7. Автомобильные дороги

Существующее положение

Внешние транспортные связи Раменского муниципального округа, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 осуществляются по автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа – Челябинск и автомобильной дороге общего пользования регионального значения М-5 "Урал" Москва-Рязань-Пенза-Самара-Уфа-Челябинск (старое направление) км 36+400 - км 59+410

Автомобильная дорога М-5 «Урал» проходит в 0,4 км западнее рассматриваемой территории.

Автомобильная дорога М-5 "Урал" Москва-Рязань-Пенза-Самара-Уфа-Челябинск (старое направление) проходит вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11, вне границ рассматриваемой территории.

В соответствии с данными Портала пространственных данных Национальная система пространственных данных (<https://nspd.gov.ru>), рассматриваемая территория расположена в границах зоны с особыми условиями использования от автомобильной дороги М-5 "Урал" Москва-Рязань-Пенза-Самара-Уфа-Челябинск (старое направление):

ЗООИТ 50:00-6.210– Охранная зона придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 "Урал" км 30+230 - км 53+965, км 60+000 - 80+500, старое направление 36+024 - км 55+260.

Ограничения установлены п. 8 и 8.1 статьи 26 ФЗ 257 «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ»: «8. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению). 8.1. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства», а также Приказом Министерства Транспорта РФ № 4 от 13.01.2010 г. «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения».

Планируемые мероприятия

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

муниципального округа Московской области мероприятия по развитию автомобильных дорог федерального и регионального значения обеспечивающие внешние связи отсутствуют.

4.2. Транспортная инфраструктура в границах рассматриваемой территории

4.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть

Существующее положение

В настоящее время подъезд к рассматриваемой территории от автомобильной дороги регионального значения М-5 "Урал" Москва-Рязань-Пенза-Самара-Уфа-Челябинск (старое направление) и улично-дорожной сети с. Кривцы отсутствует. В границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 улично-дорожная сеть общего пользования отсутствует.

Инженерные сооружения

Инженерные транспортные сооружения в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

Планируемые мероприятия

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

4.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

Существующее положение

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

Расчет нормативной потребности

Внесением изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 размещение жилой застройки не планируется.

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

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

4.2.3. Автомобильный транспорт

Существующее положение

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

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

Расчет нормативной потребности

Внесением изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 размещение жилой застройки не планируется.

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

4.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств

К сооружениям для постоянного хранения¹² индивидуальных автотранспортных средств транспортных средств относятся гаражи и автостоянки, к сооружениям обслуживания автотранспортных средств относятся объекты технического сервиса и объекты топливозаправочного комплекса.

4.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств

Существующее положение

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

Планируемые мероприятия

Внесением изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 размещение жилой застройки не планируется.

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

4.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Существующее положение

В настоящее время в границах рассматриваемой территории объекты технического сервиса отсутствуют.

Планируемые мероприятия

Внесением изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 размещение жилой застройки не планируется.

Расчёт нормативной потребности количества постов станций технического обслуживания не требуется.

4.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса

Существующее положение

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

Планируемые мероприятия

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

4.2.5. Общественный пассажирский транспорт

Существующее положение

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

Маршруты общего пользования проходят по автомобильной дороге регионального значения М-5 "Урал" Москва-Рязань-Пенза-Самара-Уфа-Челябинск (старое направление).

Проектные мероприятия

¹² 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

Организация маршрутов общественного транспорта и остановочных пунктов для обслуживания территории Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 не требуется.

5. Развитие инженерной инфраструктуры

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

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

Отсутствуют

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

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

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11–**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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11–**отсутствуют**.

В соответствии со **Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11–**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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11–**отсутствуют**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Функционально-планировочный баланс территории*

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение		Расчётный срок	
			га	%	га	%
	Общая площадь земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11	га	28,36	100	28,36	100
1	Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство)	га	28,36	100	0	0
2	Производственная зона	га	0	0	21,48	75,74
3	Зона озелененных территорий специального назначения	га	0	0	6,88	24,26

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

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ 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	0	–	–	–
многоквартирная застройка всего					
площадь	тыс. кв. м	0	–	–	–
проживает	тыс. чел.	0	–	–	–
индивидуальная застройка					
площадь	тыс. кв. м	0	–	–	–
проживает	тыс. чел.	0	–	–	–
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	0	–	–	–
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	-	–	–	–
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	-	–	–	–
ветхий фонд	тыс. кв. м	-	–	–	–
аварийный фонд	тыс. кв. м	-	–	–	–
Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	-			

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

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

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

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ 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	-	-	-	-/-
- автобуса	км	-	-	-	-/-
- троллейбуса	км	-	-	-	-/-
- трамвая	км	-	-	-	-/-
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км ²	-	-	-	-/-
<i>Автомобильные дороги</i>					
Протяженность автомобильных дорог общего пользования.	км	-	-	-	-/-
федерального значения	км	-	-	-	-/-
регионального значения	км	-	-	-	-/-

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
местного значения	км	-	-	-	-/-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км ²	-	-	-	-/-
Улично-дорожная сеть					
Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
Протяженность магистральных улиц в том числе:	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
Протяженность велосипедных дорожек	км	-	1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, протяженность 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	0			
Износ водопроводных сетей	%	-			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Водозаборные узлы					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность канализационных коллекторов	км	0			
Износ канализационных сетей	%	-			
Канализационные очистные сооружения					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км	0,0			
Теплоснабжение					
Теплопотребление	Гкал/час	н/д			
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час	н/д			
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	н/д			
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	0,0			
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	1,27			
$P \leq 1,2$ МПа	км	1,27			
$P \leq 0,6$ МПа	км	0,0			
$P \leq 0,3$ МПа	км	0,0			
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	105,0			
ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/ год	8,91	-	-	-
Наличие полигонов ТКО	единиц	0	0	0	0

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

Информация об обеспеченности населения на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040225:11 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 и социальной инфраструктурой по РНПП	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами и социальной инфраструктурой (реквизиты ведомственного акта указываются в примечании)	Обеспеченность объектами и социальной инфраструктурой на 01.01.2025 (показатель)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с учетом прироста численности населения и миграционных процессов						Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2023 год на 01.01.2024 (количество объектов/мощность)	Дефицит "Профицит" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на 01.01.2025	Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (количество/мощность) с 01.01.2025 по 2031 год			Дефицит показателей на 01.01.2031	Предусмотрено в генеральном плане покрывающего дефицит 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 покрывающего дефицит на 02.01.2031-01.01.2045		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 02.01.2031-01.01.2045 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)		Дефицит показателей на конец реализации генерального плана									
					По данным Росстата	прогноз с учетом прироста населения и миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных ППТ и мероприятий, предусмотренных генеральным планом)	На 01.01.2025		На 01.01.2031		На 01.01.2045		Всего			в том числе:				Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПП	Иной нормативный показатель *				
							На 01.01.2025	На 01.01.2031	На 01.01.2045	РНПП	Иной нормативный показатель	РНПП				Иной нормативный показатель	РНПП	Иной нормативный показатель																				пол-во объектов	мощность	РНПП	Иной нормативный показатель *
					Федеральные	Московской области	Муниципальное	РНПП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств			РНПП	Иной нормативный показатель *	Объект		Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПП	Иной нормативный показатель *																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9-тр.6*тр.3	10-тр.6*тр.4	11-тр.7*тр.3	12-тр.7*тр.4	13-тр.8*тр.3	14-тр.9*тр.4	15	16	17-тр.9-тр.5-тр.16	18-тр.10-тр.5-тр.16	19-тр.20-тр.21-тр.22-тр.23	20	21	22	23	24-тр.11-тр.5-тр.16-тр.19	25-тр.12-тр.5-тр.16-тр.19	26	27	29	30	31	32-тр.11-тр.5-тр.16-тр.19-тр.27	33-тр.14-тр.5-тр.16-тр.19-тр.27	34	35	36	37	38	39-тр.13-тр.5-тр.16-тр.19-тр.27-тр.33	40-тр.14-тр.5-тр.16-тр.19-тр.27-тр.33			
1.	Объекты здравоохранения																																								
1.1.	Больничные стационары			0																																					
	количество	6		0	0,00	0,00	0,00	0																																	
	емкость, коек.																																								
1.2.	Амбулаторно-поликлиническая сеть																																								
	количество			0																																					
	емкость, пос. в смену	17,75		0	0,00	0,00	0,00	0																																	
2.	Организация социального обслуживания																																								
2.1.	Комплексные центры социального обслуживания населения			0	0,00	0,00	0,00						0	0	0				0	0	0	0																			

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

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

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
1.Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0	0	0
1.2	Количество рабочих мест	тыс. мест	0	0,40	0,40
2.Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
	- многоквартирная	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
	- индивидуальный	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
2.2.	Ветхий/аварийный	тыс. кв. м	0	-	-
2.3.	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	-	-
	по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	-
	по ППТ	тыс. кв. м	-	-	-
	концепции	тыс. кв. м	-	-	-
	иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
3. Объекты федерального значения					
Транспортная инфраструктура					
3.1	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-
3.2	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-
3.3	Протяжённость автомобильных дорог	км	-	-	-
3.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
3.5	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-
3.6	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-
Инженерная инфраструктура					
3.7	Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
3.8	Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
3.9	Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0
3.10	Электрическая подстанция 220 кВ	единиц	0	0	0
3.11	Тяговая подстанция (железной дороги)	единиц	0	0	0
3.12	Переходный пункт	единиц	0	0	0

* Являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
	220 кВ и выше				
3.13	Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.14	Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	0	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	0,74	0,74	0,74
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	0	0	0
4.5	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	единиц	0	0	0
4.6	Объекты (здание, комплекс зданий), на базе которого оказывается скорая медицинская помощь (станции скорой помощи)	автомобиль	0	0	0
Транспортная инфраструктура					
4.7	Протяженность линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-
4.8	Протяженность автомобильных дорог	км	-	-	-
4.9	Протяженность улично-дорожной сети	км	-	-	-
4.10	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
4.11	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
4.12	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-
4.13	Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	-	-	-
4.14	Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-
Инженерная инфраструктура					
4.15	Электростанция гидравлическая (ГЭС)	единиц	0	0	0
4.16	Тепловая электростанция (ТЭС)	единиц	0	0	0
4.17	Теплоэлектроцентраль (ТЭЦ)	единиц	0	0	0
4.18	Электрическая подстанция 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.19	Переходный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.20	Переключательный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.21	Линии электропередачи 35-110 кВ	км	0	0	0
4.22	Газопровод распределительный высокого давления	км	0	0	0
4.23	Газопровод распределительный среднего давления	км	0	0	0
4.24	Артезианская скважина (артезианская скважина Восточной системы водоснабжения (ВСВ))	единиц	0	0	0
4.25	Водовод	км	0	0	0
4.26	Очистные сооружения (КОС)	единиц	0	0	0
4.27	Канализация самотечная	км	0	0	0
4.28	Канализация напорная	км	0	0	0
5. Потребности в объектах местного значения					
Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
5.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	0	0	0
5.2	Общеобразовательные организации	мест	0	0	0

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
5.3	Организации дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ)	мест	0	0	0
5.4	Организации дополнительного образования - детские школы искусств (ДШИ)	мест	0	0	0
5.5	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	мест зрительного зала	0	0	0
5.6	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв.м	0	0	0
5.7	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м	0	0	0
5.8	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейн)	кв. м зеркала воды	0	0	0
5.9	Кладбища	га	0	0	0
Транспортная инфраструктура					
5.15	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	-	-	-
5.16	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	-	-	-
5.17	Протяженность велосипедных дорожек	км	-	-	-
6. Инженерное оборудование и благоустройство					
Водоснабжение					
6.1	Расчетное потребление воды питьевого качества	тыс. м ³ /сут.	н/д	0,46	0,46
Водоотведение					
6.2	Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д	0,35	0,35
6.3	Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	н/д	106,6	106,6
Теплоснабжение					
6.4	Расход тепла, всего	Гкал/час	н/д	0,89	0,89
Газоснабжение					
6.5	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	н/д	370,8	370,8
Электроснабжение					
6.6	Расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,2	0,2

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

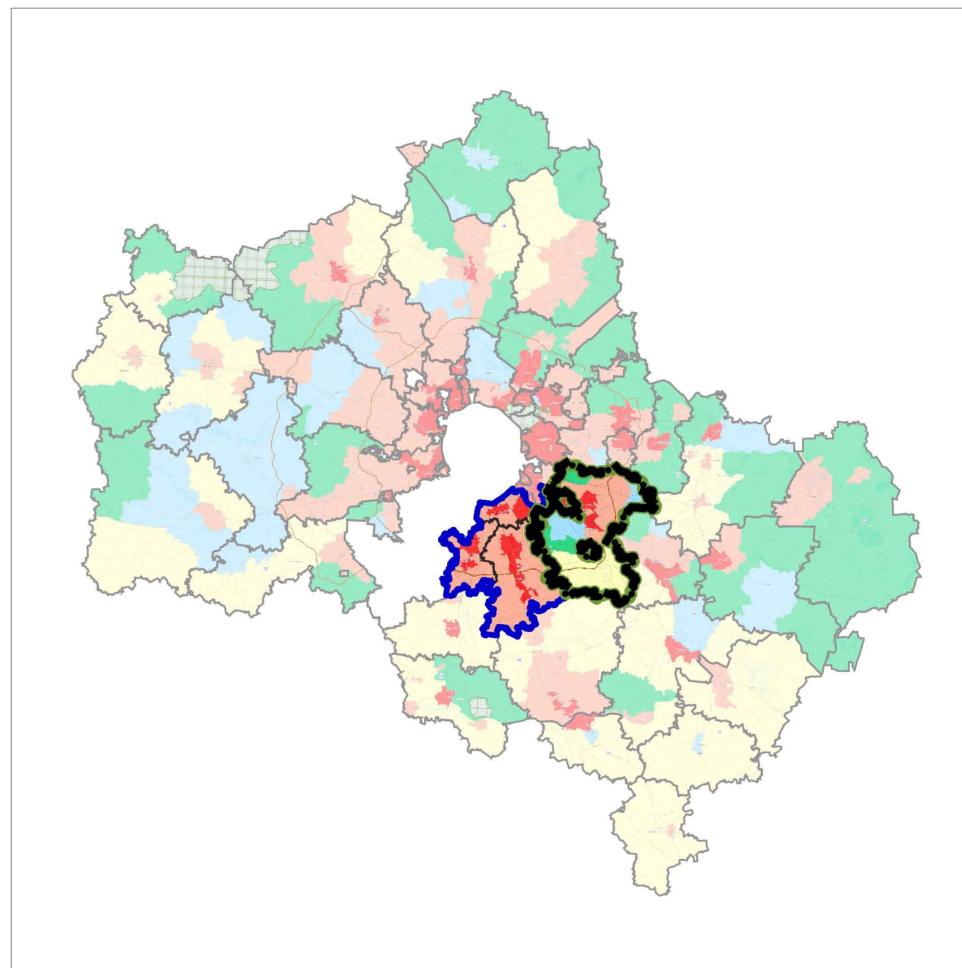
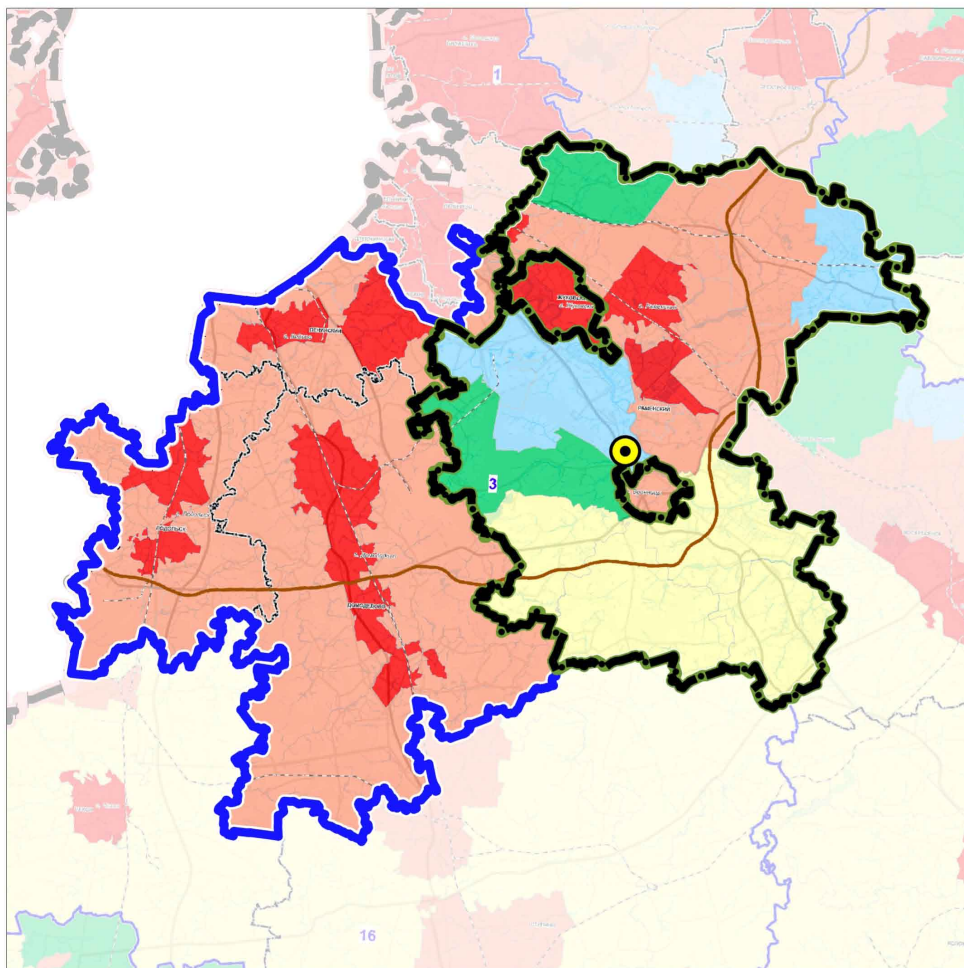
Кадастровый номер	Категория	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
50:23:0040225:11	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение сельхозпроизводства	Производственная зона Зона озелененных территорий специального назначения

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

Отсутствуют

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
 ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11

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

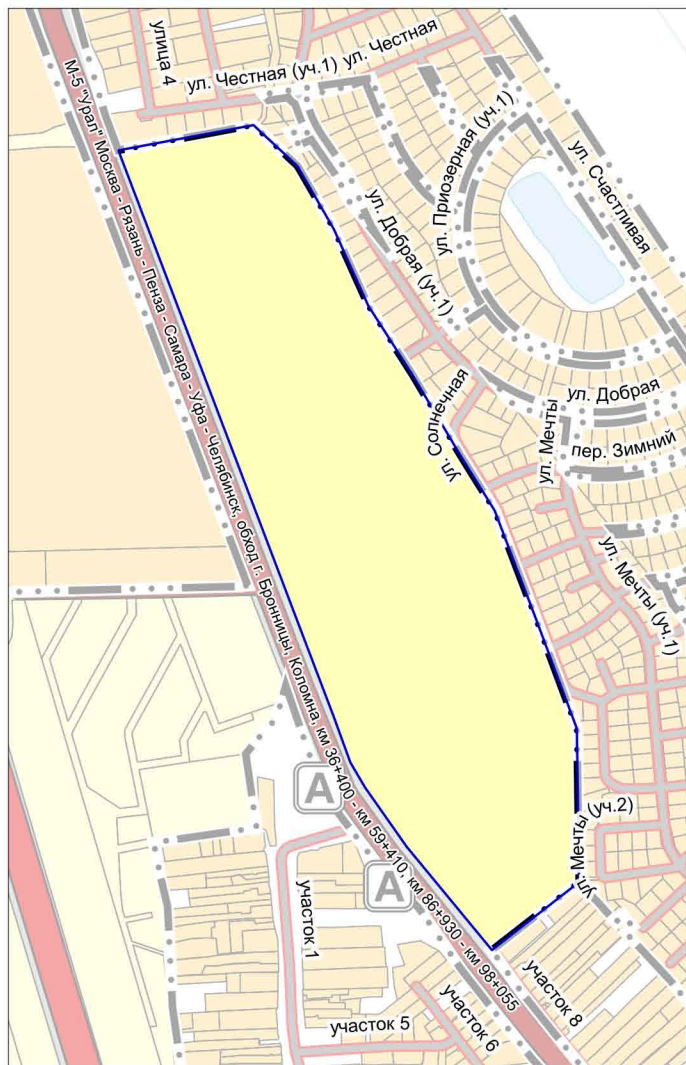
- Раменского муниципального округа
Московской области
- устойчивой системы расселения
- разработки проекта

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 471-2025 от 06.10.2025			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11	Стадия	Лист	Листов
						1	6
Проверил	Н.В. Макаров			Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области	НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		

Страница 78 из 29, документ 78db30c131698638d61419fc47ba3853
 МЕДИА изданию "РАММЕНДИА" тел. +7 (496) 463 13 67 rammen.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11



**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
 50:23:0040225:11 РАСПОЛОЖЕН ВНЕ ГРАНИЦ
 НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- населенных пунктов (утвержденные)
- разработки генерального плана

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

Земли по категориям

- Территории неразграниченной государственной собственности, земли без категории
- Земли населенных пунктов
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Поверхностные водные объекты **

- Земли, покрытые поверхностными водами
- ** Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.

Существующие объекты транспортной инфраструктуры

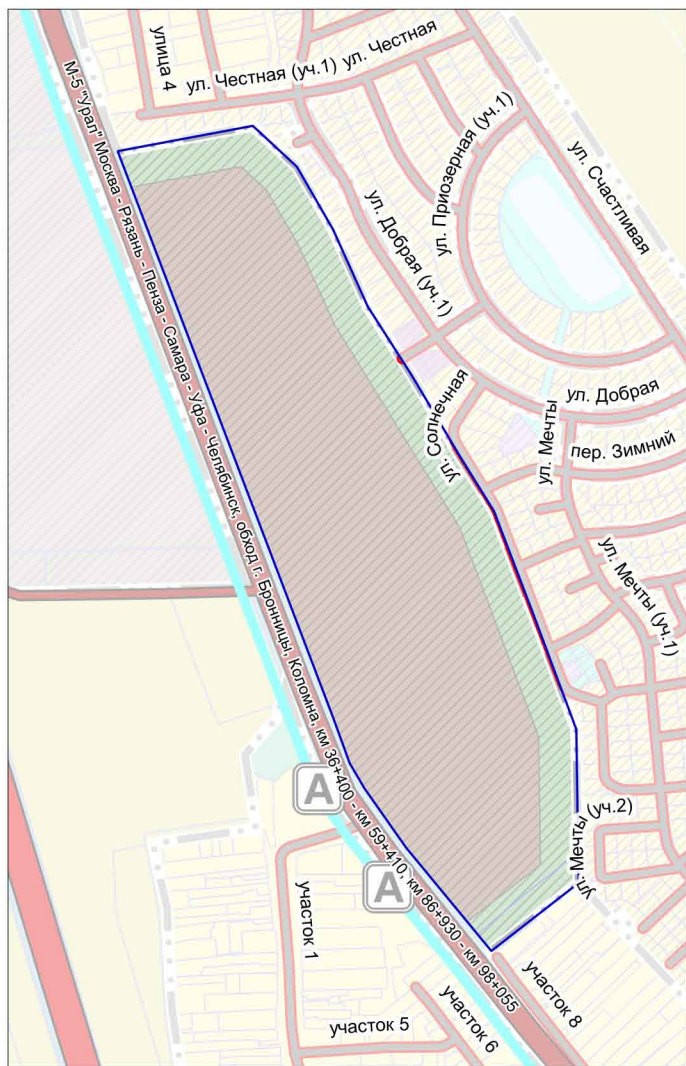
- Остановочный пункт
- Автомобильные дороги**
- федерального значения
- регионального или межмуниципального значения
- местного значения
- Улицы в жилой застройке, местные улицы, проезды

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 471-2025 от 06.10.2025				
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ				
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров							
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко							
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова							
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11		Стадия	Лист	Листов
						2	6	
				Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11		НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:10000		ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		

Страница 79 из 29, документ 78db30c131698638d61419fc47ba3853
 МЕДИА изданию "РАММЕНДИА" тел. +7 (496) 463 13 67 rammen.ru




ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

-  населенных пунктов (утвержденные)
-  земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  разработки генерального плана *

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

Объекты транспортной инфраструктуры

-  Остановочный пункт (существующий)

Объекты федерального значения

Автомобильные дороги

-  существующие

Объекты регионального и межмуниципального значения

Автомобильные дороги

-  существующие

Объекты местного значения

Автомобильные дороги

-  существующие

Улично-дорожная сеть

Улицы в жилой застройке, местные улицы, проезды (существующая)

- 

Линии общественного пассажирского транспорта

-  Автобусная линия (существующая)

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА В ГРАНИЦАХ
 ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЕТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 471-2025 от 06.10.2025			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11	Стадия	Лист	Листов
						3	6
				Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Н.В. Макаров						

Страница 80 из 29, документ 78db30c131698638d61419fc47ba3853
 МЕДИА изданий "РАММЕНДИА" тел. +7 (496) 463 13 67 rammen.ru



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО
 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
 50:23:0040225:11








УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

-  границы разработки генерального плана
-  земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)

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

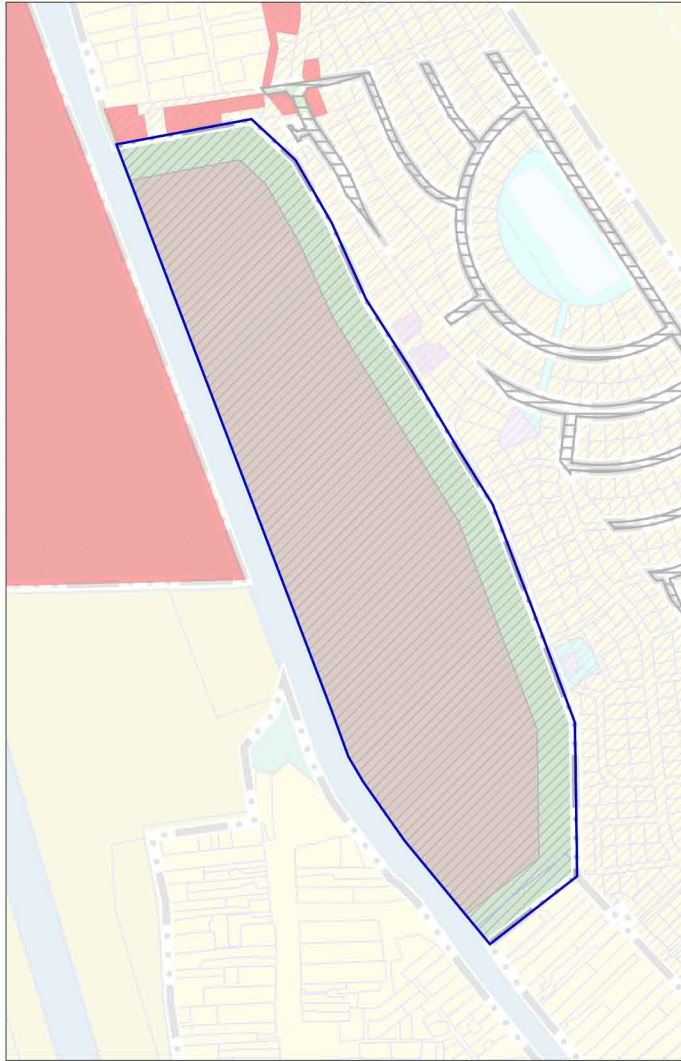
Рассматриваемая территория полностью расположена в границах воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское"

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 471-2025 от 06.10.2025			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11	Стадия	Лист	Листов
						4	6
				Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		

Страница 81 из 29, документ 78db30c131698638d61419fc47ba3853
 МЕДИА изданий "РАММЕНЬЯ" тел. +7 (496) 463 13 67 ramnews.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11

КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЛЕСНИЧЕСТВ И ЛЕСОПАРКОВ НА ТЕРРИТОРИИ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11



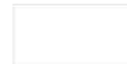
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории



разработки генерального плана *

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



земельных участков, поставленных на кадастровый учет



земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов, в отношении которых утверждены Акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра



лесничеств (по данным ЕГРН)

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 471-2025 от 06.10.2025			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11	Стадия	Лист	Листов
						5	6
				Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

Страница 82 из 29, документ 78db30c131698638d61419fc47ba3853
 МЕДИА изданий "РАММЕНА" тел. +7 (496) 463 13 67 rammena.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11

КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ И МЕЛИОРИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории



разработки генерального плана *

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



населенных пунктов (утверждённые)



земельных участков, поставленных на кадастровый учет



земель сельскохозяйственного назначения, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости



мелиорируемых земель **

** в соответствии со сведениями ИСОГД МО

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 471-2025 от 06.10.2025			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11	Стадия	Лист	Листов
						6	6
				Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				ГАОУ МО «НИиПИ градостроительства»		

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II

«Охрана окружающей среды»



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 471-2025 от 06.10.2025

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II
«Охрана окружающей среды»

Руководитель мастерской
Заместитель начальника отдела

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

Состав материалов

Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11

№	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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 - 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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 - 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. Ландшафтные особенности территории.....	11
1.2. Геологическое строение	11
1.3. Подземные воды.....	12
1.4. Инженерно-геологические условия	13
1.5. Полезные ископаемые.....	14
1.6. Гидрологические особенности территории	14
1.7. Краткая климатическая характеристика.....	14
1.8. Почвенный покров	16
1.9. Растительный покров	16
2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	17
2.1 Состояние атмосферного воздуха.....	17
2.2 Акустический режим	18
2.3 Санитарно-защитные зоны	20
2.4 Загрязнение поверхностных вод	22
2.5 Загрязнение подземных вод	24
2.6 Зоны затопления, подтопления	28
2.7 Система особо охраняемых природных территорий, природных экологических и природно-исторических территорий	29
2.8 Санитарная очистка территории	31
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ	34
4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.....	37

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 (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-846 от 08.08.2025 на основании Договора № 471-2025 от 06.10.2025.

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

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

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

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

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

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

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

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

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. Ландшафтные особенности территории

В ландшафтно-географическом отношении земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040225:11 расположен в Москворецко-Окской физико-географической провинции.

Планируемая территория расположена в южном физико-географическом районе. Рельеф данной территории плоский, волнисто-увалистый, слабоволнистый. Важнейшую роль в формировании рельефа поверхности принадлежала аккумулятивной деятельности окского, днепровского и, особенно – московского ледника и его талых вод, т.е. геологическое строение территории определяется особенностями развития днепровско-московской стадии ледникового покрова, краевой южной части ледника. Характерными экзогенными процессами для данного физико-географического района являются эрозия, карст, местами заболачивание.

Рассматриваемая территория находится в пределах Синьковского ландшафта.

Синьковский ландшафт слабоволнистых и плоских, наклонных, реже увалистых и волнистых, сильнорасчлененных, озерно-водноледниковых, свежих равнин характеризуется однородностью относительно опущенного (130- 160 м) геологического фундамента, кровля которого представлена юрскими глинами, меловыми песками, известняками карбона. Этот ландшафт сформировался в приледниковых водоемах в условиях спокойного режима аккумуляции материала, имеет опольский облик и абс. высоты 140-180 м.

Планируемая территория расположена на надпойменных террасах реки Москвы. Поверхность террасы слабоволнистая, сложена преимущественно песками с редкими прослоями супесей или суглинков. Преобладают дерново-слабо- и дерново-среднеподзолистые, местами среднеподзолистые почвы с остатками дубово-сосновых лесов, застроенная, распаханная, занятая вторичными лесами или сухотравно-злаковыми лугами. Местами древнеаллювиальные пески перекрыты с поверхности суглинками (по правобережью Москвы-реки и по Северке). Там возникают урочища с дерново-подзолистыми почвами, которые в прошлом были под широколиственными лесами, а ныне распаханы или заняты осинниками с дубом и широколиственным покровом.

1.2. Геологическое строение

Геологическое строение планируемой территории рассматривается на глубину техногенного воздействия, которое определяется глубиной залегания эксплуатируемых водоносных горизонтов каменноугольной системы. В связи с этим геологическое строение территории рассматривается от четвертичной системы до каменноугольной включительно.

Четвертичная система представлена верхнечетвертичными отложениями второй надпойменной террасы реки Москвы. Терраса сложена аллювием, представленным серовато-желтыми песками, иногда с прослоями суглинков. Отложения рыхлые, имеют среднюю плотность.

Основание террасы сложено более крупными песками с гравийно-галечным материалом.

Мощность отложений второй террасы колеблется от 3,0 до 8,0 м.

Первые от поверхности дочетвертичные отложения представлены среднеюрскими глинами келловейского яруса мощностью до 50 м.

1.3. Подземные воды

На планируемой территории выделяются следующие водоносные горизонты и комплексы:

грунтовые и подземные воды четвертичных отложений.

верхнеюрский бат-келловейский водоносный горизонт.

водоносные горизонты каменноугольных отложений.

Воды четвертичных отложений

Воды четвертичных отложений характеризуются широким распространением, неглубоким залеганием, отсутствием напора и свободным зеркалом.

Мощность и распространение водоносных горизонтов зависит от литологического состава водовмещающих пород. Нижним водоупором для них служат глины и суглинки верхнеюрских отложений.

В толще четвертичных отложений на рассматриваемой территории выделяется верхнечетвертичный аллювиальный водоносный горизонт современных отложений. Данный горизонт не защищен от загрязнения вследствие высокой проницаемости аллювиальных отложений и практически не используются для хозяйственных нужд по причине высокого загрязнения.

Водоносные комплексы карбона

Главным источником питьевой и технической воды служат водоносные комплексы карбона, среди которых выделяются подольско-мячковский и каширский.

Подольско-мячковский горизонт распространён повсеместно. Водовмещающими породами являются трещиноватые известняки, иногда доломитизированные с прослойками доломитов и глин. Кровля водоносного горизонта залегает на глубине 18,5-25,5 м, мощность горизонта колеблется от 37 до 74 м, вскрытая мощность известняков составляет 53,5-70,2 м. Верхним водоупором служат юрские глины. Нижний водоупор пространственно не выдержан, и подольско-мячковский горизонт имеет гидравлическую связь с нижележащим водоносным горизонтом.

Питание горизонта осуществляется за счёт инфильтрации, а также - перетекания из нижележащего каширского горизонта в местах разгрузки.

Подольско-мячковский горизонт ранее характеризовался сравнительно высокой водообильностью. Дебиты по откачкам составляли 6,0-54,8 л/с. В процессе интенсивной эксплуатации, по данным режимных наблюдений, происходила постоянная сработка уровней. В настоящее время горизонт является безнапорным, статический уровень подземных вод располагается на глубине 18,2-29,2 м, на 0,3-9,4 м ниже кровли водоносного горизонта.

По химическому составу воды горизонта гидрокарбонатно-кальциевые или гидрокарбонатно-магниевые с минерализацией 0,2-0,7 мг/л. Сухой остаток – 300-380 мг/л. Содержание железа не соответствует действующим нормативам на питьевую воду (до 2,5 мг/л), содержание фтора не превышает 0,5-0,6 мг/л. Глубина залегания горизонта – от нескольких метров (в пойме р. Москвы) до 60-70 м на водоразделах.

Подольско-мячковский горизонт в пределах городского округа в основном защищён от поверхностного загрязнения: мощность юрского водоупора в районе водозаборных узлов составляет от 6 до 15 м. Однако за пределами Жуковского, у его юго-западной и северо-западной границ, имеются крупные участки размыва юрских глин, а в самом городе – небольшие участки, где мощность юрского водоупора близка к нулю.

Каширский водоносный горизонт также имеет повсеместное распространение. Водовмещающие породы – крепкие известняки, местами доломитизированные и окремненные, в нижней части разреза – с прослоями кремня, мергеля и глин. Верхним водоупором для него являются юрские глины, нижним – пестроцветные верейские глины среднего карбона.

Горизонт эксплуатируется только совместно с подольско-мячковским (из-за повышенного природного содержания фтора), уровни по скважинам для обоих горизонтов устанавливаются на одинаковых отметках. При естественном режиме уровни каширского горизонта были ниже подольско-мячковского на 3-5 м.

Природная водообильность горизонта невысокая. Производительность скважин – от 1,4 до 5,5 л/с при понижениях уровня до 16-17 м. Ранее горизонт был напорным, в настоящее время напоры сильно снижены.

По химическому составу воды горизонта сульфатно-гидрокарбонатно-магниево-кальциевые. Минерализация – 500-800 мг/л, общая жёсткость – 8,0-11,0 мг-экв/л. Для района в целом характерно повышенное содержание фтора, достигающее 3-5 мг/л.

В нижнекаменноугольных отложениях залегает единый окско-протвинско-серпуховский водоносный комплекс, развитый повсеместно, приуроченный к известнякам и доломитам протвинского горизонта, серпуховского и окского подгоризонтов. Мощность комплекса в среднем – 70-90 м. Обладает напором. Глубина статического уровня – 72,9 м. Водообильность небольшая.

По химическому составу воды горизонта сульфатно-гидрокарбонатно-кальциево-магнєвые с минерализацией – 850-1160 мг/л, общая жёсткость – 9,0-13,0 мг-экв/л, содержание фтора – до 3,5-4,5 мг/л. Горизонт для водоснабжения не используется.

1.4. Инженерно-геологические условия

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

Согласно Карте изменений геологической среды Московской области (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.), земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040225:11 характеризуется средней и низкой *степенью* устойчивости геологической среды к строительному воздействию.

Рассматриваемая территория приурочена к *среднечетвертичным-современным надпойменными пойменным заболоченным террасам*. Для них характерен песчаный состав аллювиальных отложений, глубина залегания грунтовых вод 0,1-3,0 м, заболоченность и слабая дренированность территории. Средняя степень устойчивости геологической среды.

С целью предотвращения дополнительного обводнения территории и исключения проникновения с поверхности загрязняющих веществ в почву и грунтовые воды предусматриваются мероприятия, обязательные для любой строительной площадки:

- вертикальная планировка территории, обеспечивающая быстрый отвод поверхностного стока с территории;
- регулирование и отвод поверхностного стока системой дренажей;

поддержание системы водонесущих коммуникаций в исправном техническом состоянии;

- организация специально оборудованных площадок для сбора мусора.

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

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

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

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 участки недр, учитываемые территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области.

1.6. Гидрологические особенности территории

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 водные объекты отсутствуют. Ближайшим водным объектом является река Велинка протекающая в 450 м к югу от планируемой территории.

Река Велинка — правый приток Москвы-реки. Берёт начало у деревни Подберёзное Раменского муниципального округа. Течёт на восток и впадает в Москву у города Бронницы. Длина реки — 16 км, площадь водосборного бассейна — 163 кв.км.

По водному режиму район исследований относится к восточно-европейскому типу, который характеризуется наличием весеннего половодья, на шлейф которого накладываются дождевые паводки. Летне-осенний период представляет собой межень, прерывающуюся дождевыми паводками. Зимний период - устойчивая межень, в редкие зимы прерываемая паводками оттепелей. Максимальный сток проходит в апреле, годовой минимум расходов воды приходится, в основном, на летнюю межень, реже - на зимнюю.

1.7. Краткая 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-В 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 изморозью – 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 аллювиальных луговых и дерновых насыщенных почв. Избыточное увлажнение этих почв обусловило их оглеение.

В пределах планируемой территории почвенный покров нарушен вследствие активной распашки, что привело к возникновению пахотного горизонта.

1.9. Растительный покров

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

Планируемая территория расположена вне земель лесного фонда.

В настоящее время растительность представлена сорнотравными видами – иван-чаем, кипреем, люцерной.

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 выбросы автомобильного транспорта.

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 регионального значения 46К-9675 «Старорязанское шоссе» расположена в непосредственной близости от рассматриваемой территории. Вдоль дороги формируется зона загазованности шириной до 50 м..

Проектные предложения

Проектные решения связаны с установлением для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 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.

Проектом предполагается создание озелененных буферных зон (санитарно-защитных разрывов) между жилыми и производственными зонами шириной не менее 50 метров.

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

в жилой зоне – $\leq 1,0$ ПДК (ОБУВ);

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

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

2.2 Акустический режим

Существующее положение

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, LAmax

Назначение помещения или территории	Время суток	Уровни звука, дБА	
		эквивалентный уровень, LAэкв	максимальный уровень, LAmax
Территории, непосредственно прилегающие к жилым домам, школам, дошкольным учреждениям	с 7 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 планируемой территории, являются автомобильный и авиационный транспорт.

Автомобильный транспорт

Вдоль границы планируемой территории проходит автомобильная дорога регионального значения 46К-9675 «Старорязанское шоссе».

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 ¹	Ориентировочная зона акустического дискомфорта, м ²
Магистральные улицы общегородского значения 1-го класса - непрерывного	4	73	18	325

¹ Рассчитано авторами

² Рассчитано авторами

Категория дороги	Число полос движения проезжей части в обоих направлениях	Шумовая характеристика (эквивалентный уровень звука) автомобильного транспортного потока, дБА	Превышение ПДУ (55 дБА), дБА ¹	Ориентировочная зона акустического дискомфорта, м ²
движения				

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 от шума предлагается создание озелененных буферных зон (санитарно-защитных разрывов) между жилыми и производственными зонами шириной не менее 50 метров.

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

2.3 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 настоящее время в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 отсутствуют объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны.

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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 предусматривается развитие территорий производственного назначения, 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

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 земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 **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 расположена вне границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы.

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) поставяет 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.

Проектные предложения

При реализации решений генерального плана Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 прогнозируется увеличение поверхностного стока с застроенной территории за счёт запечатывания поверхности, а также использования воды на хозяйственно-бытовые и производственные цели.

Сток с территории производственной зоны содержит значительное количество загрязняющих веществ, главным образом нефтепродуктов, взвешенных веществ, содержащих компоненты дорожных покрытий, а также бытовой мусор. В соответствии с «СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» с территорий с повышенным загрязнением (производственно-коммунального назначения) поверхностные сточные должны подвергаться очистке на очистных сооружениях, состав и мощность которых определяется на дальнейших стадиях проектирования.

Таким образом, для минимизации антропогенного воздействия и сохранения природных ландшафтов при освоении земельных участков в целях формирования производственных зон необходимо проведение водоохраных мероприятий.

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

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

–подключение к ближайшим централизованным системам водоотведения или устройство собственных локальных очистных сооружений канализации, имеющих в своём составе фильтры доочистки;

–строительство очистных сооружений поверхностного стока, обеспечивающих очистку загрязненного поверхностного стока до нормативных показателей;

–благоустройство территории;

–снегоудаление с проезжей части внутренних проездов и тротуаров, утилизация загрязнённого снега;

–предварительная очистка промышленных сточных вод на локальных очистных сооружениях перед сбросом в канализационные сети, использование систем оборотного и повторного водоснабжения на промышленных предприятиях;

–регулярная уборка территории;

–своевременный ремонт дорожных покрытий.

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

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

2.5 Загрязнение подземных вод

Существующее положение

Водоснабжение Раменского муниципального округа осуществляется за счет эксплуатации подземных вод.

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

Воды водоносных горизонтов мезкайнозойских отложений не используются для централизованного водоснабжения в связи с малой водообильностью. Они эксплуатируются шахтными колодцами мелкого заложения в зонах индивидуальной жилой застройки, не обеспеченной центральным водоснабжением. В связи с близким расположением от поверхности, невыдержанностью верхних водоупоров, в условиях интенсивного хозяйственного освоения воды характеризуются значительным уровнем загрязнения. Наиболее значимыми контаминантами являются азотные соединения, нефтепродукты, тяжелые металлы. Степень загрязнения уменьшается на водоразделах и увеличивается к речной долине. В приречных областях присутствует активная связь с поверхностными водами, в результате чего состав и качество речных вод и вод первого от

поверхности водоносного комплекса близки. Оценка времени проникновения загрязнения с поверхности в горизонт грунтовых вод показывает следующее. Время проникновения загрязнения через зону аэрации составляет в среднем 10-50 суток. В самом благоприятном случае максимальное время не превышает 100 суток. Таким образом, в реальных условиях грунтовые воды, как правило, плохо защищены, что подтверждается наличием в водах большинства колодцев и скважин, эксплуатирующих горизонт грунтовых вод, компонентов, являющихся показателями загрязнения – нитратов, нитритов, аммиачного азота и др.

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

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

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

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

Согласно реестру лицензий на пользование недрами для добычи подземных вод на участках недр местного значения, в радиусе 1,5 км от участка, включаемого в функциональную зону П, зарегистрированы следующие лицензии (таблица 2.5.1).

Таблица 2.5.1

№ п/п	Дата регистрации лицензии	Срок действия лицензии	Номер лицензии	Местоположение участка недр	Наименование недропользователя	Кол-во скв.
1	30.09.2016	01.05.2041	МСК 90141 ВЭ	Раменский муниципальный округ Московской области	ООО «ТимПром»	1
2	10.06.2020	04.06.2045	МСК 02729 ВЭ	Городской округ Бронницы Московской области	«ПромСтройБетон»	1
3	28.09.2021	27.09.2046	МСК 92104 ВР	Городской округ Бронницы Московской области	ООО «НОВОТЕКС»	1
4	14.11.2022	15.08.2047	МСК 009589 ВЭ	вблизи с. Кривцы Раменского муниципального округа Московской области	ИП Ахмадова Аида Хизаровна	1

5	06.03.2012	01.03.2027	МСК 03693 ВЭ	Раменский муниципальный округ Московской области	«МУРАВУШКА»	1
6	29.07.2020	20.07.2045	МСК 91598 ВЭ	Раменский муниципальный округ Московской области	СНТ «ГАЗОВИК»	2

Для приведённых участков недр для добычи подземных вод зоны санитарной охраны не установлены, сведения о них отсутствуют в ЕГРН.

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 подсчет 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. Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040225:11 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 Система особо охраняемых природных территорий, природных экологических и природно-исторических территорий

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 земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 и на смежных территориях отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального и регионального значения, и их организация Схемой не предусматривается (рисунок 2.8.1).

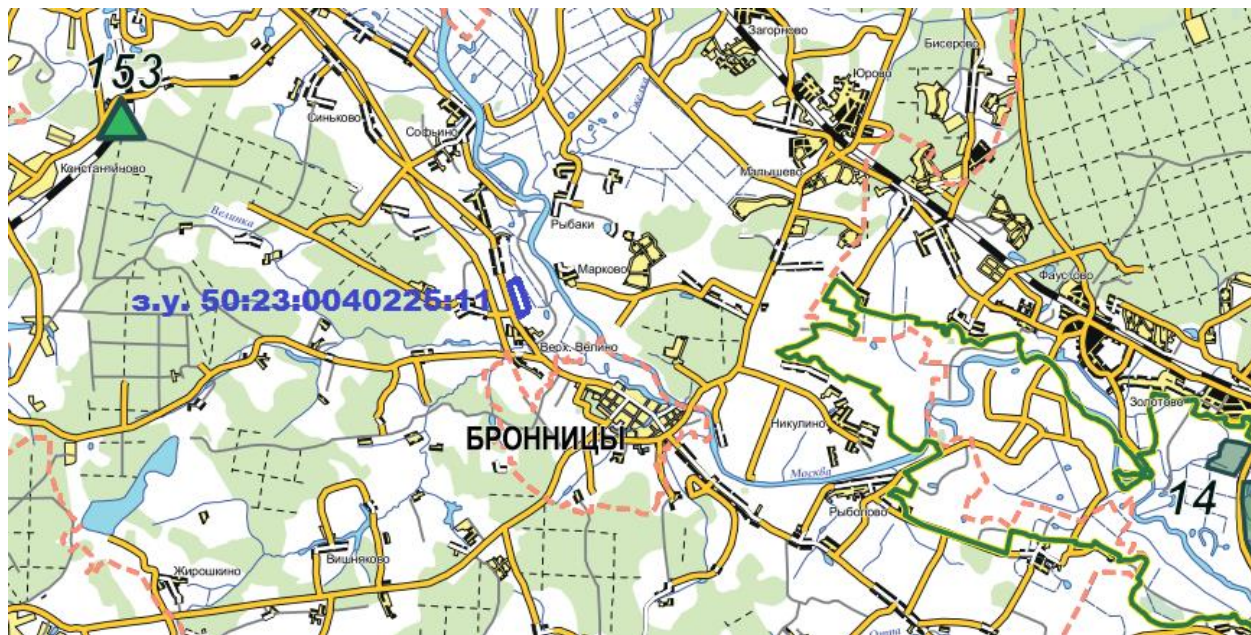


Рисунок 2.8.1. Фрагмент Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области

Согласно данным Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД МО) особо охраняемые природные территории местного значения в районе планируемой территории 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 земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 не предусматривается организация природных экологических и природно-исторических территорий (рисунок 2.8.3).



планируемые
к размещению

P2.113

Природные экологические территории

Планируемые природные экологические территории

Номер по списку

планируемые
к размещению

P3.17

Природно-исторические территории

Планируемые природно-исторические территории

Номер по списку

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

2.8 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.

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

Внесение изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 связано с его отнесением к функциональной зоне П – производственная зона.

Согласно распоряжению Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20.09.2021 №431-РВ, для планируемых объектов приняты следующие нормативы накопления ТКО:

- Для предприятий иных отраслей промышленности – 0,90 м³ в год на 1 м² общей площади.

Площадь планируемых объектов составит 9,9 тыс м². Таким образом, от предприятий в год будет накапливаться 8,91 тыс м³ ТКО.

При использовании земельных участков в целях размещения складского индустриального парка предполагается образование промышленных и коммунальных отходов различных классов опасности, требующих дифференцированного подхода к способам их накопления и утилизации.

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» обращение с каждым видом отходов производства осуществляется в зависимости от их происхождения, агрегатного состояния, физико-химических свойств субстрата, количественного соотношения компонентов и степени опасности для здоровья населения и среды обитания человека.

Допускается накопление отходов производства, которые на современном уровне развития научно-технического прогресса не могут быть обезврежены, утилизированы на предприятиях, на которых такие отходы образованы.

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

–на производственных территориях на открытых площадках или в специальных помещениях (в цехах, складах, на открытых площадках, в резервуарах, емкостях);

–на производственных территориях предприятий по переработке и обезвреживанию отходов (в амбарах, хранилищах, накопителях, площадках для обезвоживания илового осадка от очистных сооружений), а также на промежуточных (приемных) пунктах сбора и накопления, в том числе терминалах, железнодорожных сортировочных станциях, в речных и морских портах;

–вне производственной территории – на специально оборудованных сооружениях, предназначенных для размещения (хранения и захоронения) отходов (полигоны, шламохранилища, в том числе шламовые амбары, хвостохранилища, отвалы горных пород).

Накопление отходов допускается только в специально оборудованных местах накопления отходов.

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

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

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

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.

Те отходы, которые не могут быть употреблены в других отраслях промышленности или сельском хозяйстве передаются на утилизацию специализированным организациям.

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

Переработка и обезвреживание отходов производства является одной из основных задач, возложенных законодательством на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в процессе деятельности которых образуются отходы производства.

ТКО будут образовываться в ходе деятельности сотрудников планируемого объекта. Кроме того, предполагается также образование мелкого мусора (смёта) в результате ручной или механической уборки территорий транспортной инфраструктуры (дороги, проезды, стоянки, площадки с твердым покрытием).

Виды образующихся на предприятии отходов, их предельно допустимое количество, которые разрешается размещать определенным способом на установленный срок в объектах размещения отходов с учетом экологической обстановки на данной территории определяется в Проекте лимитов на размещение отходов – документе, который в обязательном порядке разрабатывается для производств, в процессе которых образуются отходы.

Для временного хранения ТКО устанавливаются стандартные контейнеры емкостью (1,1 куб. м) или крупногабаритные бункеры (5-8 куб. м).

Для вывоза ТКО необходимо заключить договор с региональным оператором.

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.

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 на участке с кадастровым номером 50:23:0040225:11 (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)*

Отсутствует

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

Отсутствует.

• *Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса*

Отсутствует.

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

Отсутствует

• *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*

Отсутствуют.

• *Зоны затопления и подтопления*

Для территории Раменского муниципального округа, прилегающей к реке Москва, установлены зоны затопления и подтопления в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления». Сведения о данных зонах содержатся в ЕГРН:

–50:00-6.1860 – зона затопления реки Москва в Раменском городском округе;

–50:00-6.1865 – зона подтопления реки Москва в Раменском городском округе.

Планируемая территория частично расположена в зоне подтопления реки Москва.

• *Санитарно-защитные зоны промышленных и сельскохозяйственных производственных объектов, инженерно-технических и санитарно-технических объектов*

Отсутствуют.

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).

Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово), установлена в составе 1-6 подзон приказом Росавиации от 13.10.2023 № 892-П. Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040225:11 в эти подзоны не попадает. Седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным и др. законодательством, в настоящее время не установлена. При этом под негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям. В соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ, в случае установления приаэродромной территории с выделением с первой по шестую подзон приаэродромной территории до установления седьмой подзоны приаэродромной территории использование земельных участков в целях, предусмотренных ограничениями, осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор (пункт 5.5 статьи 47).

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040225:11 расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское». Карты (схемы) полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское» утверждены директором Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 12.11.2018.

Приаэродромная территория аэродрома Раменское, которая может оказывать влияние (ограничения) на планируемую территорию, соответствующая современным требованиям³, в составе 1-7 подзон, в настоящее время не установлена.

³ Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ; постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации»

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.

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

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.

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

1. Атмосферный воздух и акустический режим:

– исключить размещение жилых домов и других нормируемых объектов в СЗЗ планируемых объектов.

2. Поверхностные воды:

– организация системы хозяйственно-бытовой и ливневой канализации на территории планируемой производственной зоны с устройством локальных очистных сооружений, которые будут обеспечивать охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65). Выбор типа сооружения водоотведения, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих стадиях проектирования. Выпуск очищенных поверхностных сточных вод после очистных сооружений должен быть спланирован в поверхностные водные объекты;

– проведение постоянных работ по очистке водоохранных и прибрежных зон открытых водоёмов от мусора, донных отложений, благоустройства береговых зон;

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

3. Подземные воды:

– обеспечение водой питьевого качества существующих и планируемых объектов капитального строительства;

– организация водоснабжения объектов в составе планируемой общественно-производственной зоны;

– разработка и утверждение проектов границ зон санитарной охраны водозаборных узлов (артезианских скважин), внесение сведений о зонах в ЕГРН;

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

4. Обращение с отходами:

– полный охват территории плано-регулярной системой санитарной очистки;

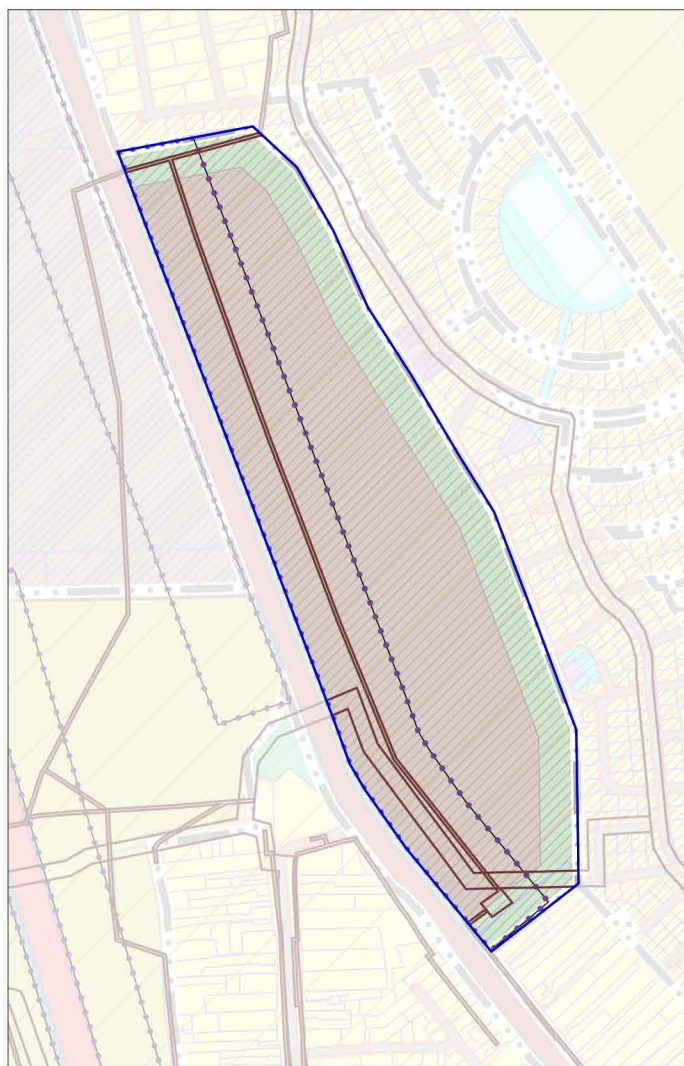
– благоустройство мест временного контейнерного складирования твёрдых коммунальных отходов, оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами первого и второго поясов зон санитарной охраны водозаборных сооружений и водоохранных зон поверхностных водных объектов;

– организация и максимальное использование раздельного сбора твёрдых коммунальных отходов с целью получения вторичных ресурсов и сокращение объёма выводимых на полигон отходов.

Страница 129/129, документ 78dh30c131698638d61419fc47ba3853
 МЕДИА изданию "РАММЕНЬКА" тел. +7 (496) 463 13 67, ramensk.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана *

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



населенных пунктов (утвержденные)



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ)



Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения



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



Придорожная полоса



Приаэродромная территория

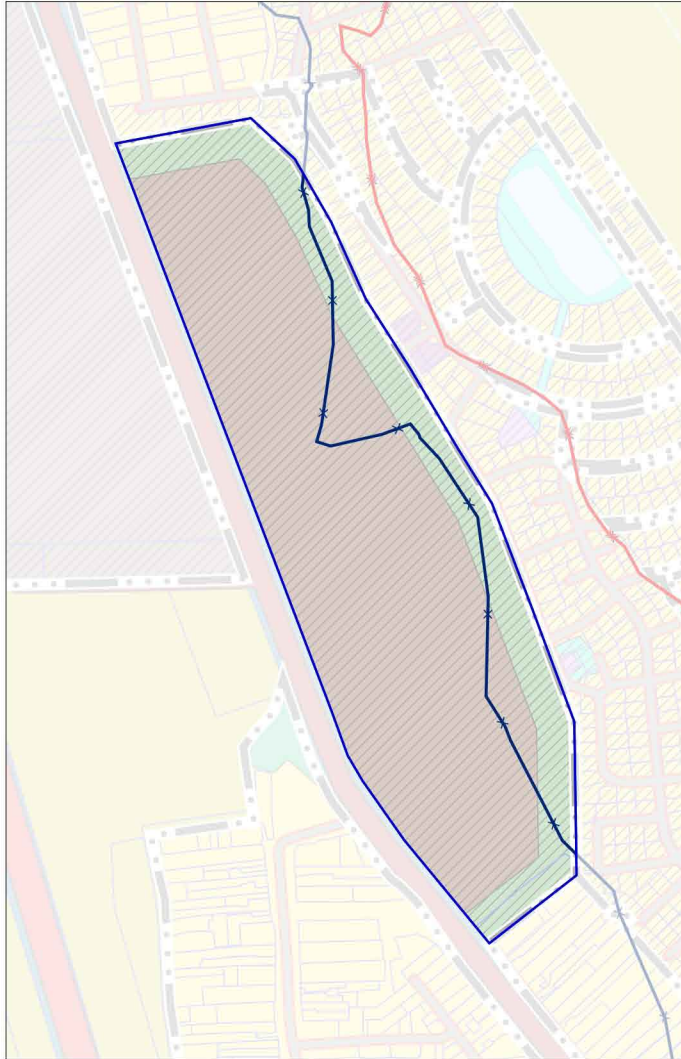
Рассматриваемая территория полностью расположена в границах воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское"

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 471-2025 от 06.10.2025			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11	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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		

Страница 123/129, документ 78dh30c131698638d61419fc47ba3853
 МЕДИА изданий "РАММЕНЬЯ" тел. +7 (496) 463 13 67, rammeny.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11

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 ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11



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



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)



Зона затопления



Зона подтопления

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ, БЕРЕГОВЫЕ ПОЛОСЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 471-2025 от 06.10.2025			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11	Стадия	Лист	Листов
						2	2
Проверил	Н.В. Макаров			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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11**

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 № 471-2025 от 06.10.2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ
УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ III
«Объекты культурного наследия»**

Руководитель мастерской
Заместитель начальника отдела

**П.С. Богачев
Н.В. Макаров**

Состав материалов

Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11

№	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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 - 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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 - 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 земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11	7

Введение

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11 (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-846 от 08.08.2025 на основании Договора № 471-2025 от 06.10.2025.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11

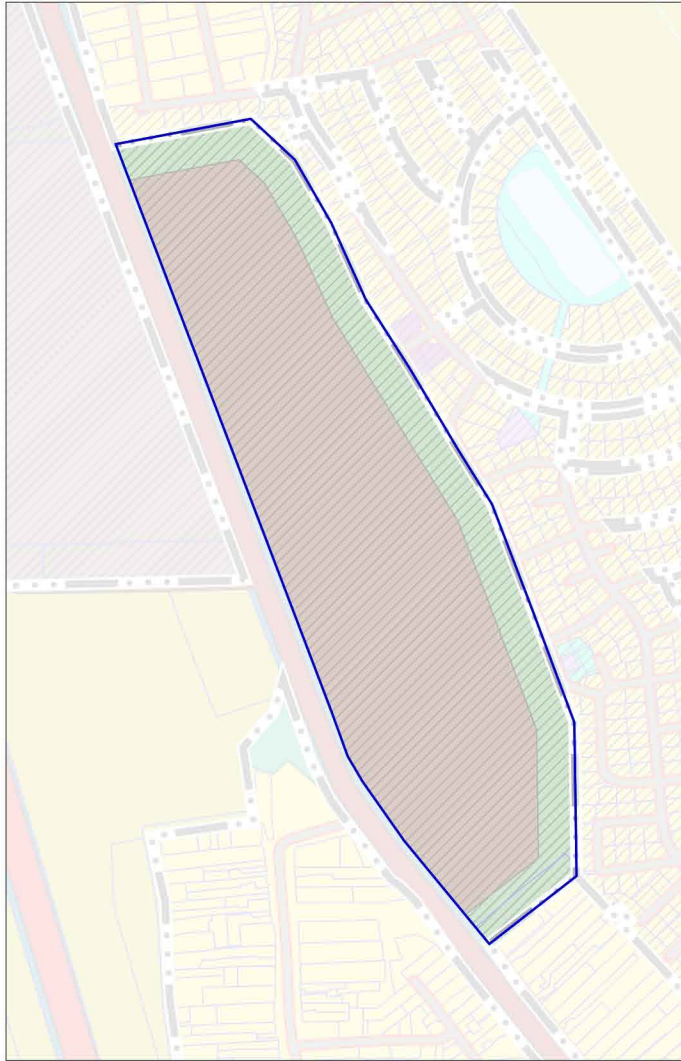
Согласно списку объектов культурного наследия в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по состоянию на 05.11.2025 г., на территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 объекты культурного наследия отсутствуют.

Территория в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 не попадает в границы зон охраны объектов культурного наследия и не входит в границы исторических поселений.

Страница 129/129, документ 78dh30c131698638d61419fc47ba3853
 МЕДИА изданию "РАММЕНЬЯ" тел. +7 (496) 463 13 67 rammeny.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0040225:11

КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ
 НОМЕРОМ 50:23:0040225:11



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



населенных пунктов (утверждённые)



земельных участков, поставленных на
 кадастровый учет



разработки генерального плана *

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

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 471-2025 от 06.10.2025			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11	Стадия	Лист	Листов
						1	1
				Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040225:11	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:10000	ГАОУ МО «НИиПИ градостроительства»		