



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

РЕШЕНИЕ

27.05.2026

№ 5/16-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 19.02.2026 № 33РВ-102 «О подготовке проекта генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково», 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 06.05.2026 № 26,

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, от 29.04.2026 № 4/19-СД, от 27.05.2026 № 5/15-СД), применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково (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.ramenskoje.ru.

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

Председатель Совета депутатов
Раменского муниципального округа

Глава Раменского муниципального
округа

Ю.А. Ермаков

Э.В. Малышев



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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00D8V9B99443F94F8A54DC0F30562D5F55
Владелец: ЕРМАКОВ ЮРИЙ АНАТОЛЬЕВИЧ
Действителен с 16-01-2026 до 11-04-2027



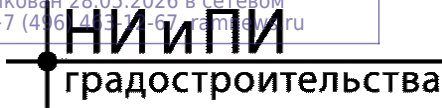
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в Межведомственной системе электронного
документооборота Правительства Московской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

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

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

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 084-2026-Э от 25.02.2026

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

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Руководитель мастерской
Заместитель начальника отдела

**П.С. Богачев
Н.В. Макаров**

2026

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

**Состав материалов
 Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области
 применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково**

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	Графические материалы (карты)
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
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	ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
5	ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково - сведения ограниченного доступа
6	ТОМ II. «Охрана окружающей среды»

6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково - 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	7
1.3. Объекты инженерной инфраструктуры	9
2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	10
2.1. Нормативные потребности в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	10
2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры	11
2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры	12
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	14
4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	20

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 15.11.2025 № 3321-р1 приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории в границах населенного пункта д. Нижнее Мячково Раменского муниципального округа отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р2 приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории в границах населенного пункта д. Нижнее Мячково Раменского муниципального округа отсутствуют.

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

Номер на карте	Местоположение	Наименование объектов	Ёмкость, пос./смену	Очерёдность
1.28	д. Нижнее Мячково	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (далее амбулаторно-поликлинические учреждения)	336	Расчетный срок

* Приводятся для информативной целостности документа и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество, местоположение и емкость (мощность) объектов приводятся 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 15.11.2025 № 3321-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».

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области на территории д. Нижнее Мячково Раменского муниципального округа предусматривается размещение объекта социального обслуживания населения.

Номер на карте	Местоположение	Наименование объектов	Ёмкость, объект	Очередность
9.5	д. Нижнее Мячково	УКЦСОН	1	Первая очередь

1.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 27.11.2024) и со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО) от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 12.05.2025) сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах Раменского муниципального округа Московской области Московской области, применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково – 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 (ред. от 33.09.2025) сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах Раменского муниципального округа Московской области Московской области, применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково – отсутствуют.

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО) (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 14.03.2024), приведены сведения по развитию объектов регионального значения в границах Раменского муниципального округа Московской области Московской области, применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково.

Таблица 1.2.1

Планируемые характеристики обычных автомобильных дорог регионального значения								
Номер участка автомобильной дороги согласно СПП ТОМО	Наименование автомобильной дороги/участка	округ	Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Категория	Число полос движения	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта
								Ширина ³ , м
32014001	М-5 «Урал» – п. Володарского – Каширское шоссе (Раменский район)	Раменский	Р	6,2	I	4	65	100
32013802	Молоковское шоссе – Нижнее Мячково	Раменский	С	3,1	I	4	65	100

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

Территория д. Нижнее Мячково частично расположена в зоне планируемого размещения линейных объектов.

В генеральном плане учтены мероприятия документации по планировке территории для размещения участка линии рельсового скоростного пассажирского транспорта «Молоково – Подольск – Домодедово – Раменское» и для строительства участка автомобильной дороги регионального значения «Молоковское шоссе – Нижнее Мячково» в Ленинском городском округе и Раменском городском округе Московской области (изменения) утвержденные постановлением Правительства Московской области от 25.01.2023 № 18/1.

В соответствии с документацией территория населенного пункта д. Нижнее Мячково частично расположена в зоне размещения линейных объектов.

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 (ред. от 27.04.2024), в городском округе Красногорск Московской области планируются мероприятия, приведенные в таблице 1.2.2.

³ Ширина зоны планируемого размещения объектов при реконструкции может быть увеличена для обеспечения их нормативных параметров. Приведено среднее значение ширины зоны планируемого размещения по участкам дорог (уточняется по графическим материалам).

При реконструкции автомобильных дорог IV категории и улиц в жилой застройке на территории сельских населенных пунктов параметры линейных объектов и ширину зоны планируемого размещения следует принимать в соответствии с классификацией улично-дорожной сети на данной территории (ширина зоны уменьшается до красных линий).

Таблица 1.2.2

№ п/п согласно Адресному перечню	Наименование объекта	Адрес объекта	Направление инвестирования	Срок проведения работ / приобретения объекта недвижимого имущества
6.4.2. Адресный перечень объектов строительства (реконструкции) государственной собственности Московской области, финансирование которых предусмотрено мероприятием 01.04 подпрограммы 2 "Дороги Подмосковья"				
130	Реконструкция автомобильных строительство участка автомобильной дороги Молоковское шоссе - Нижнее Мячково в Ленинском и Раменском городских округах Московской области	Ленинский городской округ Московской области, Раменский городской округ Московской области	Подготовка документации по планировке территории	01.01.2023 - 31.12.2023
6.4.3. Адресный перечень объектов строительства (реконструкции) государственной собственности Московской области, финансирование которых предусмотрено мероприятием 01.05 подпрограммы 2 "Дороги Подмосковья"				
92	Реконструкция автомобильных строительство участка автомобильной дороги Молоковское шоссе - Нижнее Мячково в Ленинском и Раменском городских округах Московской области	Ленинский городской округ Московской области, Раменский городской округ Московской области	Подготовка документации по планировке территории	01.01.2023 - 31.12.2023

1.3. Объекты инженерной инфраструктуры

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

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

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

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

2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

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

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

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	50	50	50
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	104	104	104
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостные) (тыс.кв.м.)	0,73	0,73	0,73
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0,08	0,08	0,08
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	8	8	8
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования ДЮСШ (мест)	16	16	16
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	4	4	4
Нормативная потребность в зрелищных организациях (театрах) (посадочных мест)	0	0	0
Нормативная потребность в зрелищных организациях (концертных организациях)	0	0	0

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
(посадочных мест)			
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест)	10	10	10
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0,18	0,18	0,18

2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств

Таблица 2.2.1.

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП)		
	существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
д. Нижнее Мячково	107	107	107	96	96	96

Объектов технического сервиса автотранспортных средств

Таблица 2.2.2

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, шт. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей)*k1*k2		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
д. Нижнее Мячково	274	274	274	1	1	1

Примечание: При расчётах объектов технического сервиса введены поправочные коэффициенты: самостоятельного обслуживания (k1) – 0,8; обслуживание в дилерских центрах (k2) – 0,7.

Организация пешеходного и велосипедного движения

Таблица 2.2.3

Наименование городов и поселков городского типа	Численность населения, тыс. чел.			Потребность в количестве велодорожек, ед. из расчета 1 велодорожка на 15 тыс. человек, человек расчетного населения (постоянного) в жилой зоне, протяженность велокоммуникаций должна быть не менее 500 м.		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
д. Нижнее Мячково	0,77	0,77	0,77	0	0	0

Исходя из нормативной требований по размещению велодорожек и численности населения, потребность в организации велодорожек – отсутствует.

Для развития комфортной городской среды на дальнейших стадиях проектирования предложения по строительству велодорожек обеспечит организацию населению современный уровень проживания

2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры

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

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

Таблица 2.3.1

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,75	Первая очередь
		0,76	Расчетный срок
1.1.1	<i>- объекты многофункционального общественно-делового и коммунально-складского назначения</i>	0,450	<i>Первая очередь</i>
		0,451	<i>Расчетный срок</i>
1.1.2	<i>- региональное амбулаторно-клиническое учреждение</i>	0,009	<i>Расчетный срок</i>
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,60	Первая очередь
		0,61	Расчетный срок
2.1.1	<i>- объекты многофункционального общественно-делового и коммунально-складского назначения</i>	0,410	<i>Первая очередь</i>
		0,411	<i>Расчетный срок</i>
2.1.2	<i>- региональное амбулаторно-клиническое учреждение</i>	0,009	<i>Расчетный срок</i>
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Объекты социальной инфраструктуры	0,06	Первая очередь
		0,70	Расчетный срок
3.2	Объекты многофункционального общественно-делового и коммунально-складского назначения	74,37	Первая очередь
		0,04	Расчетный срок
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Объекты многофункционального общественно-делового и коммунально-складского назначения	31012,50	Первая очередь
		308,33	Расчетный срок
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Объекты социальной инфраструктуры	0,08	Первая очередь
		0,05	Расчетный срок
5.2	Объекты многофункционального	9,59	Первая очередь

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
	общественно-делового и коммунально-складского назначения	0,01	Расчетный срок
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Объекты многофункционального общественно-делового и коммунально-складского назначения	535,31	Первая очередь
		1,05	Расчетный срок

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

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

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

- Режимов использования особо охраняемых природных и их охранных зон (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами. Границы ООПТ и их охранных зон (при наличии) отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, 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 городского округа, границ населенных пунктов или естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков.

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.⁴

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

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

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

В границе д. Нижнее Мячково устанавливаются следующие функциональные зоны:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

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

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

⁴ применяется к территории муниципального округа

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

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

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

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

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

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

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

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

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

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

В состав зон включены:

- Коммунально-складская зона **К**

- Зона транспортной инфраструктуры **T**

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

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

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

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) **P1**
- Лесопарковая зона **P4**

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

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

Зона озелененных территорий P-1 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые лесопарками, парками, садами, скверами, бульварами, городскими лесами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, объектами досуга и развлечений граждан, а также иными озелененными территориями. В границах зоны P-1 допускается размещение объектов коммунально-бытового обслуживания, а также территорий рекреационного назначения при объектах социально-культурного обслуживания населения.

5. Многофункциональные зоны

В состав многофункциональных зон включены:

- Многофункциональная зона без размещения жилой застройки **MФ2**

Многофункциональные зоны устанавливаются в случае необходимости совмещения нескольких видов функционального назначения территории.

Многофункциональная зона МФ-2 предполагает как сохранение существующего функционального назначения территории, так и возможность комплексной реорганизации и развития.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	1,41	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		1,41		
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	62,95	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		62,95		
	ВСЕГО га		64,36		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Многофункциональная общественно-деловая зона О1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	1,86	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		1,86		
Зона специализированной общественной застройки О2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	1,78	сохранение существующего функционального назначения	УКЦСОН (Р), Амбулаторно-поликлиническое учреждение (Р)
	ИТОГО га		1,78		
	ВСЕГО га		3,64		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Многофункциональная зона без размещения жилой застройки МФ2	д. Нижнее Мячково	Планируемая функциональная зона	142,34	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-
	ИТОГО га		142,34		
	ВСЕГО га		142,34		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Коммунально-складская зона К	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,55	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Нижнее Мячково	Планируемая функциональная зона	0,28	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-
	ИТОГО га		0,83		
Зона транспортной инфраструктуры Т	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	13,14	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		13,14		
	ВСЕГО га		13,97		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) Р1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,09	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		0,09		
Лесопарковая зона Р4	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	17,44	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		17,44		
	ВСЕГО га		17,53		

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

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

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

В случаях планируемого размещения объектов капитального строительства различного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов:

- от котельных – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от очистных сооружений полной биологической очистки проектной производительностью до 5,0 тыс. куб. м/сутки – 150 м;
- от очистных сооружений поверхностного стока – 50 м для сооружений закрытого типа, 100 – открытого типа;
- от канализационных насосных станций – 20-30 м;

Санитарных разрывов:

- от открытых автостоянок и паркингов – 10-50 м;
- от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от улиц и автомобильных дорог местного значения, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов – на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений;

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м;

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

Охранных зон систем водоотведения:

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

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

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

В границах планируемых производственных и коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур, необходимо предусматривать такие виды деятельности предприятий и иных объектов, размеры санитарно-защитных зон от которых

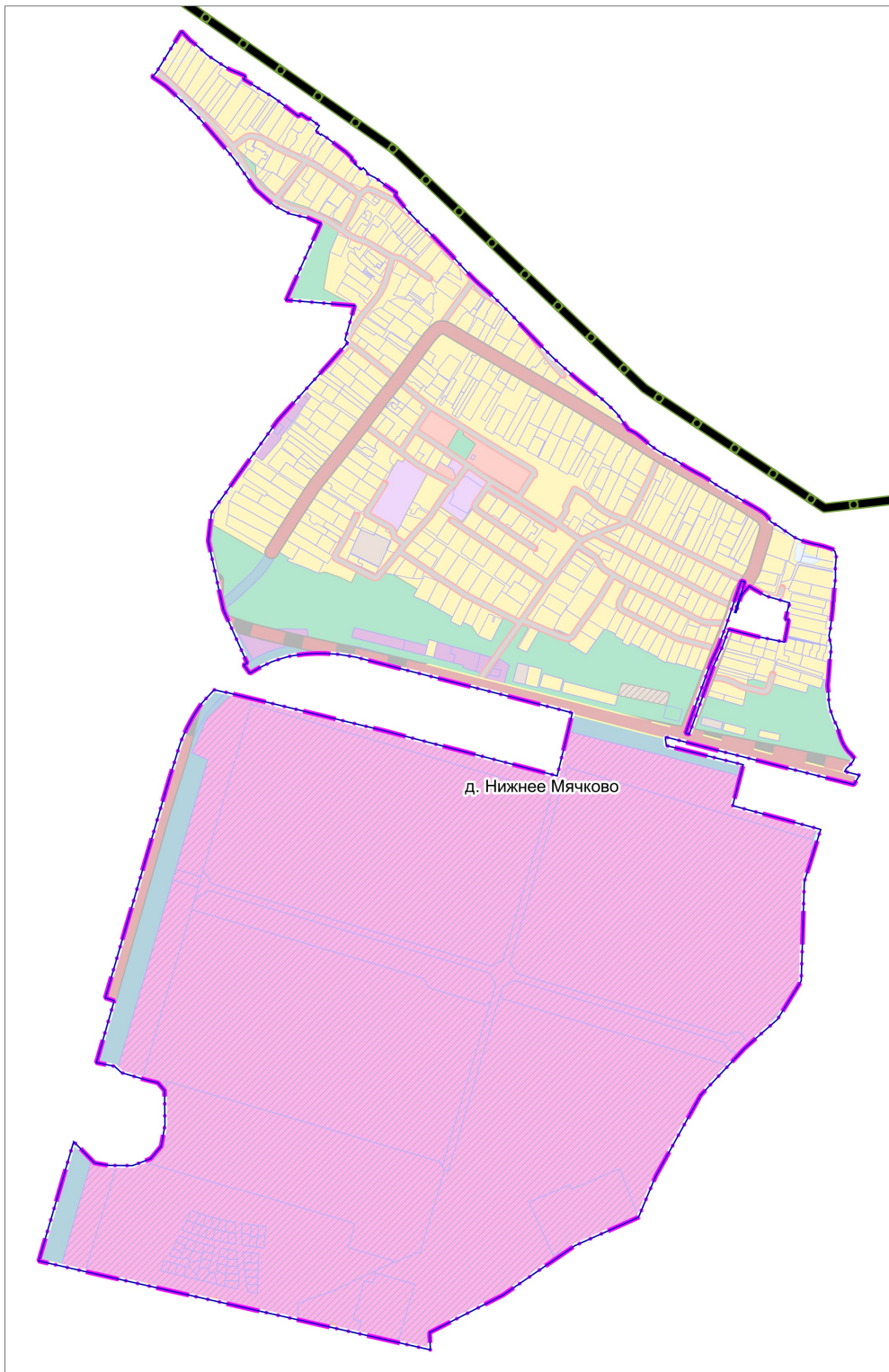
(в зависимости от характера производства) не затрагивают земельные участки для размещения:

- жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;
- объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья;

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

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

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
 НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. НИЖНЕЕ МЯЧКОВО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



Раменского муниципального округа
 Московской области



населенных пунктов (утверждаемые)



разработки генерального плана



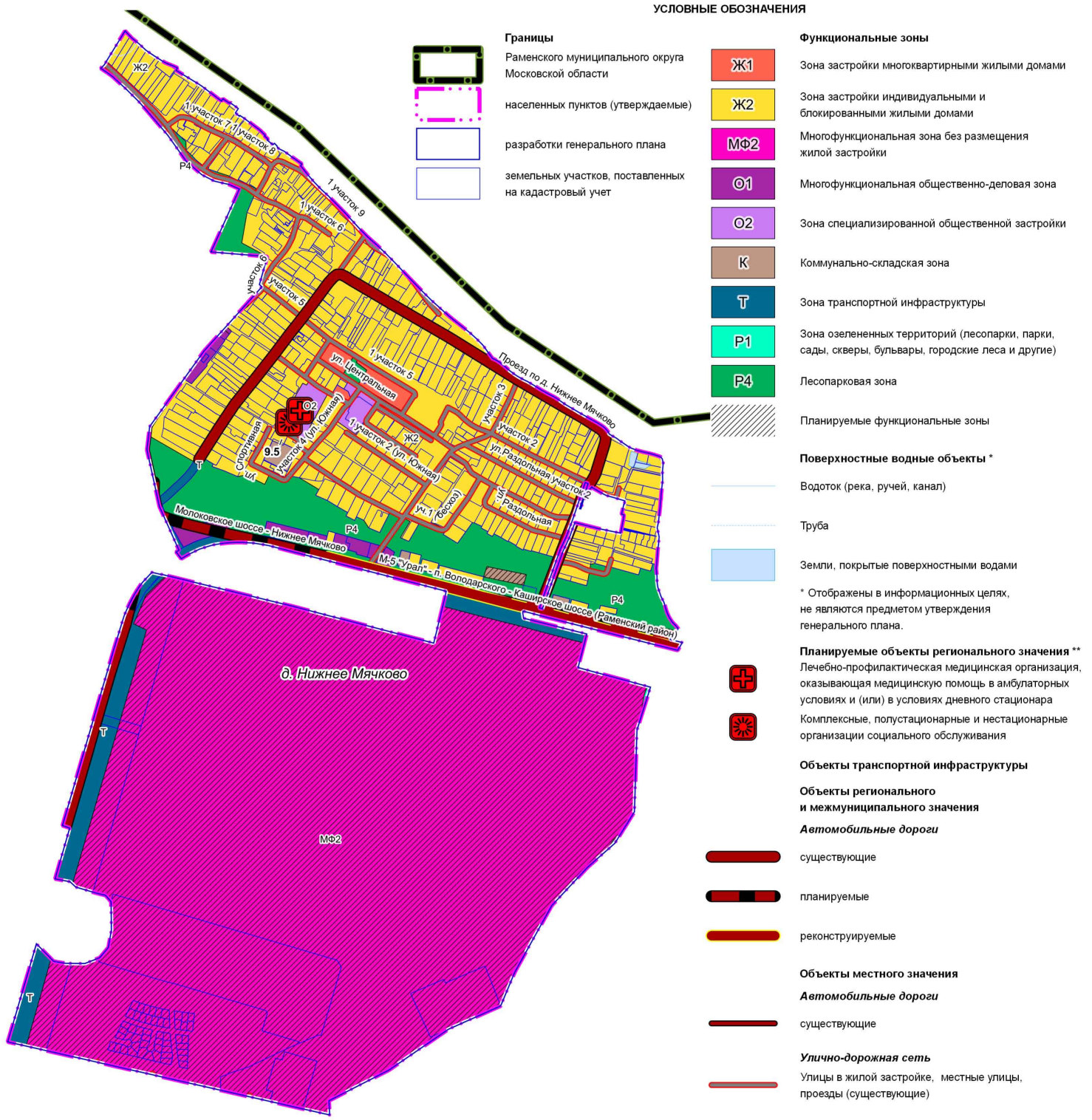
земельных участков, поставленных
 на кадастровый учет

д. Нижнее Мячково

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 084-2026-Э от 25.02.2026			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково	Стадия	Лист	Листов
						1	2
Проверил	Н.В. Макаров			Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково	НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			

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

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- Раменского муниципального округа Московской области
 - населенных пунктов (утверждаемые)
 - разработки генерального плана
 - земельных участков, поставленных на кадастровый учет

- Функциональные зоны**
- Ж1** Зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Ж2** Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
 - МФ2** Многофункциональная зона без размещения жилой застройки
 - О1** Многофункциональная общественно-деловая зона
 - О2** Зона специализированной общественной застройки
 - К** Коммунально-складская зона
 - Т** Зона транспортной инфраструктуры
 - Р1** Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие)
 - Р4** Лесопарковая зона

- Планируемые функциональные зоны**
- Водоток (река, ручей, канал)
 - Труба
 - Земли, покрытые поверхностными водами
- * Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.

- Планируемые объекты регионального значения****
- Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
 - Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания

- Объекты транспортной инфраструктуры**
- Объекты регионального и межмуниципального значения**
- Автомобильные дороги**
- существующие
 - планируемые
 - реконструируемые
- Объекты местного значения**
- Автомобильные дороги**
- существующие
- Улично-дорожная сеть**
- Улицы в жилой застройке, местные улицы, проезды (существующие)

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 084-2026-Э от 25.02.2026			
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						
Проверил	Н.В. Макаров			Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково	Стадия	Лист	Листов
				Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково Масштаб 1:10000		2	2
					НИИПИ Градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

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

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 № 084-2026-Э от 25.02.2026

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

ПРИЛОЖЕНИЕ.

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

Руководитель мастерской
Заместитель начальник отдела

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

Состав материалов
Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области
применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
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 населенному пункту д. Нижнее Мячково
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково - сведения ограниченного доступа

6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково - сведения ограниченного доступа
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

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

д. Нижнее Мячково

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

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Московская область, Раменский муниципальный округ
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	2418377 кв. м ± 544 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-50, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	444994.38	2218222.08	Картометрический	0,1	-
2	444976.77	2218239.50	Картометрический	0,1	-
3	444967.59	2218249.58	Картометрический	0,1	-
4	444952.89	2218266.42	Картометрический	0,1	-
5	444934.95	2218285.30	Картометрический	0,1	-
6	444916.17	2218304.18	Картометрический	0,1	-
7	444903.54	2218316.37	Картометрический	0,1	-
8	444888.63	2218330.28	Картометрический	0,1	-
9	444870.45	2218347.57	Картометрический	0,1	-
10	444865.01	2218352.85	Картометрический	0,1	-
11	444851.61	2218365.85	Картометрический	0,1	-
12	444834.66	2218382.59	Картометрический	0,1	-
13	444816.27	2218401.08	Картометрический	0,1	-
14	444799.36	2218419.79	Картометрический	0,1	-
15	444782.78	2218438.21	Картометрический	0,1	-
16	444769.35	2218453.67	Картометрический	0,1	-
17	444732.80	2218499.98	Картометрический	0,1	-
18	444719.22	2218515.00	Картометрический	0,1	-
19	444718.03	2218516.20	Картометрический	0,1	-
20	444701.57	2218532.74	Картометрический	0,1	-
21	444684.54	2218545.03	Картометрический	0,1	-
22	444667.03	2218557.67	Картометрический	0,1	-
23	444666.76	2218558.58	Картометрический	0,1	-
24	444665.90	2218561.02	Картометрический	0,1	-
25	444665.49	2218562.01	Картометрический	0,1	-
26	444663.73	2218565.68	Картометрический	0,1	-
27	444663.37	2218566.35	Картометрический	0,1	-
28	444660.69	2218571.00	Картометрический	0,1	-
29	444660.21	2218571.75	Картометрический	0,1	-
30	444656.76	2218576.67	Картометрический	0,1	-
31	444656.38	2218577.17	Картометрический	0,1	-
32	444652.42	2218582.11	Картометрический	0,1	-
33	444652.37	2218582.17	Картометрический	0,1	-
34	444646.03	2218589.97	Картометрический	0,1	-
35	444645.80	2218590.24	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
36	444638.43	2218598.70	Картометрический	0,1	-
37	444635.39	2218602.47	Картометрический	0,1	-
38	444631.90	2218607.26	Картометрический	0,1	-
39	444631.76	2218607.44	Картометрический	0,1	-
40	444627.12	2218613.49	Картометрический	0,1	-
41	444623.83	2218618.61	Картометрический	0,1	-
42	444619.80	2218625.35	Картометрический	0,1	-
43	444613.73	2218636.33	Картометрический	0,1	-
44	444609.52	2218645.29	Картометрический	0,1	-
45	444609.12	2218646.05	Картометрический	0,1	-
46	444604.53	2218653.97	Картометрический	0,1	-
47	444604.40	2218654.20	Картометрический	0,1	-
48	444597.96	2218664.66	Картометрический	0,1	-
49	444597.78	2218664.95	Картометрический	0,1	-
50	444593.94	2218670.74	Картометрический	0,1	-
51	444587.30	2218681.50	Картометрический	0,1	-
52	444577.66	2218698.94	Картометрический	0,1	-
53	444571.72	2218710.56	Картометрический	0,1	-
54	444571.47	2218711.00	Картометрический	0,1	-
55	444568.35	2218716.43	Картометрический	0,1	-
56	444568.13	2218716.79	Картометрический	0,1	-
57	444564.07	2218723.17	Картометрический	0,1	-
58	444563.81	2218723.56	Картометрический	0,1	-
59	444560.31	2218728.54	Картометрический	0,1	-
60	444554.57	2218736.94	Картометрический	0,1	-
61	444554.48	2218737.07	Картометрический	0,1	-
62	444551.47	2218741.32	Картометрический	0,1	-
63	444549.49	2218744.62	Картометрический	0,1	-
64	444545.54	2218751.38	Картометрический	0,1	-
65	444538.46	2218763.58	Картометрический	0,1	-
66	444538.37	2218763.72	Картометрический	0,1	-
67	444529.85	2218777.86	Картометрический	0,1	-
68	444522.55	2218790.63	Картометрический	0,1	-
69	444512.14	2218808.77	Картометрический	0,1	-
70	444507.37	2218817.28	Картометрический	0,1	-
71	444507.28	2218817.43	Картометрический	0,1	-
72	444500.88	2218828.39	Картометрический	0,1	-
73	444500.72	2218828.65	Картометрический	0,1	-
74	444498.13	2218832.79	Картометрический	0,1	-
75	444497.87	2218833.19	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
76	444495.36	2218836.79	Картометрический	0,1	-
77	444494.84	2218837.49	Картометрический	0,1	-
78	444492.04	2218840.85	Картометрический	0,1	-
79	444491.46	2218841.49	Картометрический	0,1	-
80	444488.54	2218844.44	Картометрический	0,1	-
81	444487.94	2218845.00	Картометрический	0,1	-
82	444484.60	2218847.86	Картометрический	0,1	-
83	444483.50	2218848.68	Картометрический	0,1	-
84	444480.25	2218850.76	Картометрический	0,1	-
85	444479.17	2218851.37	Картометрический	0,1	-
86	444476.20	2218852.80	Картометрический	0,1	-
87	444471.87	2218859.63	Картометрический	0,1	-
88	444471.52	2218860.23	Картометрический	0,1	-
89	444465.10	2218871.71	Картометрический	0,1	-
90	444459.21	2218879.25	Картометрический	0,1	-
91	444458.32	2218880.47	Картометрический	0,1	-
92	444451.21	2218891.13	Картометрический	0,1	-
93	444443.41	2218902.44	Картометрический	0,1	-
94	444441.31	2218906.33	Картометрический	0,1	-
95	444435.46	2218920.85	Картометрический	0,1	-
96	444434.70	2218923.13	Картометрический	0,1	-
97	444430.52	2218938.68	Картометрический	0,1	-
98	444430.31	2218939.56	Картометрический	0,1	-
99	444426.91	2218954.97	Картометрический	0,1	-
100	444423.51	2218967.30	Картометрический	0,1	-
101	444418.62	2218982.05	Картометрический	0,1	-
102	444413.76	2218986.98	Картометрический	0,1	-
103	444402.92	2218989.74	Картометрический	0,1	-
104	444382.23	2218987.82	Картометрический	0,1	-
105	444379.87	2218987.74	Картометрический	0,1	-
106	444359.66	2218988.26	Картометрический	0,1	-
107	444337.88	2218985.88	Картометрический	0,1	-
108	444337.70	2218985.86	Картометрический	0,1	-
109	444319.16	2218984.17	Картометрический	0,1	-
110	444310.54	2218983.90	Картометрический	0,1	-
111	444307.79	2218982.89	Картометрический	0,1	-
112	444292.96	2218982.00	Картометрический	0,1	-
113	444277.30	2218980.22	Картометрический	0,1	-
114	444251.28	2218977.35	Картометрический	0,1	-
115	444238.61	2218974.43	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
116	444215.55	2218979.33	Картометрический	0,1	-
117	444196.52	2218977.81	Картометрический	0,1	-
118	444182.66	2218975.76	Картометрический	0,1	-
119	444171.13	2218975.02	Картометрический	0,1	-
120	444145.38	2218972.89	Картометрический	0,1	-
121	444135.85	2218971.66	Картометрический	0,1	-
122	444133.89	2218971.77	Картометрический	0,1	-
123	444125.22	2218972.70	Картометрический	0,1	-
124	444124.59	2218972.77	Картометрический	0,1	-
125	444116.92	2218973.84	Картометрический	0,1	-
126	444103.48	2218974.12	Картометрический	0,1	-
127	444101.59	2218974.24	Картометрический	0,1	-
128	444091.01	2218975.47	Картометрический	0,1	-
129	444086.74	2218976.44	Картометрический	0,1	-
130	444076.03	2218980.16	Картометрический	0,1	-
131	444065.14	2218983.89	Картометрический	0,1	-
132	444062.44	2218985.04	Картометрический	0,1	-
133	444049.96	2218991.48	Картометрический	0,1	-
134	444036.25	2218995.49	Картометрический	0,1	-
135	444035.93	2218995.59	Картометрический	0,1	-
136	444025.17	2218998.94	Картометрический	0,1	-
137	444023.00	2218999.75	Картометрический	0,1	-
138	444012.84	2219004.25	Картометрический	0,1	-
139	444009.90	2219005.87	Картометрический	0,1	-
140	444000.52	2219012.08	Картометрический	0,1	-
141	443997.13	2219014.92	Картометрический	0,1	-
142	443990.91	2219021.40	Картометрический	0,1	-
143	443983.67	2219027.30	Картометрический	0,1	-
144	443982.91	2219027.25	Картометрический	0,1	-
145	443979.11	2219025.79	Картометрический	0,1	-
146	443973.09	2219021.62	Картометрический	0,1	-
147	443967.47	2219017.19	Картометрический	0,1	-
148	443966.56	2219015.77	Картометрический	0,1	-
149	443962.54	2219011.24	Картометрический	0,1	-
150	443957.36	2219008.13	Картометрический	0,1	-
151	443955.71	2219007.45	Картометрический	0,1	-
152	443947.92	2219038.30	Картометрический	0,1	-
153	443928.23	2219026.30	Картометрический	0,1	-
154	443936.05	2218995.27	Картометрический	0,1	-
155	443944.95	2218958.67	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
156	443944.97	2218958.58	Картометрический	0,1	-
157	443999.48	2218743.20	Картометрический	0,1	-
158	444027.61	2218634.35	Картометрический	0,1	-
159	444023.00	2218634.00	Картометрический	0,1	-
160	444009.50	2218636.00	Картометрический	0,1	-
161	443969.67	2218796.05	Картометрический	0,1	-
162	443884.55	2218774.01	Картометрический	0,1	-
163	443835.00	2218957.39	Картометрический	0,1	-
164	443726.50	2218923.25	Картометрический	0,1	-
165	443519.50	2218916.75	Картометрический	0,1	-
166	443439.50	2218867.25	Картометрический	0,1	-
167	443379.49	2218799.00	Картометрический	0,1	-
168	443281.50	2218707.25	Картометрический	0,1	-
169	443113.00	2218613.75	Картометрический	0,1	-
170	443027.50	2218578.00	Картометрический	0,1	-
171	442968.50	2218445.75	Картометрический	0,1	-
172	442865.50	2218295.75	Картометрический	0,1	-
173	442787.50	2218143.00	Картометрический	0,1	-
174	442751.51	2218144.75	Картометрический	0,1	-
175	442766.94	2218076.70	Картометрический	0,1	-
176	442785.76	2217993.74	Картометрический	0,1	-
177	442936.50	2217329.25	Картометрический	0,1	-
178	443185.00	2217402.00	Картометрический	0,1	-
179	443140.50	2217445.50	Картометрический	0,1	-
180	443135.50	2217474.50	Картометрический	0,1	-
181	443135.00	2217524.50	Картометрический	0,1	-
182	443149.50	2217562.25	Картометрический	0,1	-
183	443175.50	2217584.25	Картометрический	0,1	-
184	443219.50	2217592.00	Картометрический	0,1	-
185	443291.50	2217591.25	Картометрический	0,1	-
186	443307.50	2217577.25	Картометрический	0,1	-
187	443313.49	2217552.75	Картометрический	0,1	-
188	443328.50	2217501.75	Картометрический	0,1	-
189	443342.00	2217487.00	Картометрический	0,1	-
190	443349.50	2217449.25	Картометрический	0,1	-
191	443478.25	2217486.34	Картометрический	0,1	-
192	443484.56	2217467.88	Картометрический	0,1	-
193	443503.65	2217473.45	Картометрический	0,1	-
194	443613.80	2217505.55	Картометрический	0,1	-
195	443741.95	2217542.87	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
196	443741.96	2217542.87	Картометрический	0,1	-
197	443767.09	2217550.19	Картометрический	0,1	-
198	443939.81	2217600.77	Картометрический	0,1	-
199	443958.46	2217606.53	Картометрический	0,1	-
200	443975.60	2217612.03	Картометрический	0,1	-
201	443982.33	2217613.90	Картометрический	0,1	-
202	444007.89	2217621.79	Картометрический	0,1	-
203	444009.55	2217622.30	Картометрический	0,1	-
204	444018.59	2217625.34	Картометрический	0,1	-
205	444019.56	2217625.72	Картометрический	0,1	-
206	444036.18	2217633.13	Картометрический	0,1	-
207	444036.30	2217633.18	Картометрический	0,1	-
208	444046.85	2217638.04	Картометрический	0,1	-
209	444061.91	2217646.06	Картометрический	0,1	-
210	444067.08	2217648.81	Картометрический	0,1	-
211	444081.28	2217657.41	Картометрический	0,1	-
212	444081.68	2217657.67	Картометрический	0,1	-
213	444092.79	2217665.07	Картометрический	0,1	-
214	444093.44	2217665.54	Картометрический	0,1	-
215	444100.70	2217671.19	Картометрический	0,1	-
216	444104.83	2217675.04	Картометрический	0,1	-
217	444125.76	2217694.55	Картометрический	0,1	-
218	444120.36	2217717.99	Картометрический	0,1	-
219	444120.50	2217719.75	Картометрический	0,1	-
220	444106.98	2217775.28	Картометрический	0,1	-
221	444079.42	2217888.56	Картометрический	0,1	-
222	444040.20	2218049.72	Картометрический	0,1	-
223	443946.48	2218408.54	Картометрический	0,1	-
224	444038.03	2218430.89	Картометрический	0,1	-
225	444074.61	2218439.43	Картометрический	0,1	-
226	444077.79	2218440.35	Картометрический	0,1	-
227	444112.69	2218305.56	Картометрический	0,1	-
228	444171.94	2218074.05	Картометрический	0,1	-
229	444189.61	2218005.47	Картометрический	0,1	-
230	444193.68	2217989.75	Картометрический	0,1	-
231	444196.24	2217974.92	Картометрический	0,1	-
232	444198.70	2217958.88	Картометрический	0,1	-
233	444199.94	2217950.95	Картометрический	0,1	-
234	444200.58	2217938.79	Картометрический	0,1	-
235	444200.59	2217938.62	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
236	444201.52	2217925.10	Картометрический	0,1	-
237	444201.61	2217908.23	Картометрический	0,1	-
238	444201.06	2217895.29	Картометрический	0,1	-
239	444200.05	2217881.91	Картометрический	0,1	-
240	444198.58	2217870.83	Картометрический	0,1	-
241	444196.62	2217857.85	Картометрический	0,1	-
242	444195.23	2217849.85	Картометрический	0,1	-
243	444191.26	2217836.31	Картометрический	0,1	-
244	444187.52	2217824.54	Картометрический	0,1	-
245	444184.26	2217814.74	Картометрический	0,1	-
246	444176.49	2217798.67	Картометрический	0,1	-
247	444174.29	2217794.08	Картометрический	0,1	-
248	444171.82	2217788.96	Картометрический	0,1	-
249	444163.65	2217774.81	Картометрический	0,1	-
250	444162.64	2217773.07	Картометрический	0,1	-
251	444160.10	2217769.04	Картометрический	0,1	-
252	444169.26	2217762.07	Картометрический	0,1	-
253	444177.28	2217755.97	Картометрический	0,1	-
254	444177.50	2217756.25	Картометрический	0,1	-
255	444181.50	2217763.25	Картометрический	0,1	-
256	444182.19	2217762.94	Картометрический	0,1	-
257	444292.00	2217713.75	Картометрический	0,1	-
258	444313.33	2217709.05	Картометрический	0,1	-
259	444436.00	2217682.00	Картометрический	0,1	-
260	444495.00	2217689.00	Картометрический	0,1	-
261	444686.00	2217826.25	Картометрический	0,1	-
262	444748.90	2217882.97	Картометрический	0,1	-
263	444849.00	2217973.25	Картометрический	0,1	-
264	444854.50	2217966.75	Картометрический	0,1	-
265	444858.38	2217967.85	Картометрический	0,1	-
266	444925.50	2217987.00	Картометрический	0,1	-
267	444928.53	2217950.15	Картометрический	0,1	-
268	444929.86	2217934.09	Картометрический	0,1	-
269	444937.26	2217844.23	Картометрический	0,1	-
270	445096.64	2217916.22	Картометрический	0,1	-
271	445108.34	2217889.46	Картометрический	0,1	-
272	445111.81	2217873.32	Картометрический	0,1	-
273	445116.81	2217851.99	Картометрический	0,1	-
274	445132.93	2217820.76	Картометрический	0,1	-
275	445137.32	2217815.73	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
276	445149.29	2217802.02	Картометрический	0,1	-
277	445167.83	2217780.77	Картометрический	0,1	-
278	445196.44	2217760.49	Картометрический	0,1	-
279	445219.62	2217744.06	Картометрический	0,1	-
280	445232.77	2217734.74	Картометрический	0,1	-
281	445250.84	2217719.38	Картометрический	0,1	-
282	445278.00	2217696.30	Картометрический	0,1	-
283	445296.63	2217680.47	Картометрический	0,1	-
284	445306.85	2217671.23	Картометрический	0,1	-
285	445315.02	2217663.85	Картометрический	0,1	-
286	445319.59	2217659.72	Картометрический	0,1	-
287	445334.26	2217644.88	Картометрический	0,1	-
288	445348.94	2217630.03	Картометрический	0,1	-
289	445356.65	2217621.70	Картометрический	0,1	-
290	445377.46	2217599.24	Картометрический	0,1	-
291	445381.84	2217594.52	Картометрический	0,1	-
292	445391.74	2217580.77	Картометрический	0,1	-
293	445395.29	2217575.40	Картометрический	0,1	-
294	445401.96	2217565.33	Картометрический	0,1	-
295	445411.81	2217574.51	Картометрический	0,1	-
296	445420.37	2217579.50	Картометрический	0,1	-
297	445496.95	2217626.66	Картометрический	0,1	-
298	445483.50	2217639.35	Картометрический	0,1	-
299	445478.33	2217644.22	Картометрический	0,1	-
300	445472.82	2217651.28	Картометрический	0,1	-
301	445464.74	2217661.64	Картометрический	0,1	-
302	445461.85	2217664.73	Картометрический	0,1	-
303	445447.91	2217679.63	Картометрический	0,1	-
304	445447.32	2217680.49	Картометрический	0,1	-
305	445436.98	2217695.62	Картометрический	0,1	-
306	445430.61	2217705.53	Картометрический	0,1	-
307	445424.83	2217714.50	Картометрический	0,1	-
308	445422.17	2217718.65	Картометрический	0,1	-
309	445416.30	2217728.50	Картометрический	0,1	-
310	445405.88	2217754.08	Картометрический	0,1	-
311	445403.11	2217759.41	Картометрический	0,1	-
312	445401.66	2217758.40	Картометрический	0,1	-
313	445396.96	2217756.00	Картометрический	0,1	-
314	445383.24	2217778.57	Картометрический	0,1	-
315	445378.37	2217786.59	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
316	445361.80	2217813.87	Картометрический	0,1	-
317	445356.55	2217821.78	Картометрический	0,1	-
318	445339.31	2217844.46	Картометрический	0,1	-
319	445328.03	2217859.27	Картометрический	0,1	-
320	445327.93	2217859.40	Картометрический	0,1	-
321	445319.34	2217870.86	Картометрический	0,1	-
322	445324.95	2217874.36	Картометрический	0,1	-
323	445313.86	2217890.61	Картометрический	0,1	-
324	445315.26	2217892.84	Картометрический	0,1	-
325	445313.62	2217895.04	Картометрический	0,1	-
326	445300.36	2217913.38	Картометрический	0,1	-
327	445293.25	2217908.70	Картометрический	0,1	-
328	445289.16	2217906.12	Картометрический	0,1	-
329	445280.85	2217916.08	Картометрический	0,1	-
330	445282.83	2217917.51	Картометрический	0,1	-
331	445274.78	2217929.49	Картометрический	0,1	-
332	445245.21	2217968.68	Картометрический	0,1	-
333	445245.22	2217968.68	Картометрический	0,1	-
334	445232.59	2217981.61	Картометрический	0,1	-
335	445230.51	2217979.95	Картометрический	0,1	-
336	445223.00	2217988.77	Картометрический	0,1	-
337	445220.33	2217986.65	Картометрический	0,1	-
338	445219.78	2217987.28	Картометрический	0,1	-
339	445208.79	2218000.98	Картометрический	0,1	-
340	445212.28	2218005.08	Картометрический	0,1	-
341	445205.65	2218011.47	Картометрический	0,1	-
342	445200.82	2218012.76	Картометрический	0,1	-
343	445199.53	2218014.73	Картометрический	0,1	-
344	445198.23	2218017.01	Картометрический	0,1	-
345	445192.12	2218029.63	Картометрический	0,1	-
346	445181.23	2218044.80	Картометрический	0,1	-
347	445176.18	2218050.82	Картометрический	0,1	-
348	445174.87	2218053.47	Картометрический	0,1	-
349	445160.10	2218074.32	Картометрический	0,1	-
350	445155.37	2218071.12	Картометрический	0,1	-
351	445148.56	2218076.88	Картометрический	0,1	-
352	445131.83	2218090.08	Картометрический	0,1	-
353	445131.01	2218090.76	Картометрический	0,1	-
354	445114.97	2218104.86	Картометрический	0,1	-
355	445114.32	2218105.46	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
356	445095.44	2218123.60	Картометрический	0,1	-
357	445094.52	2218124.54	Картометрический	0,1	-
358	445079.47	2218141.04	Картометрический	0,1	-
359	445032.11	2218187.48	Картометрический	0,1	-
360	445012.04	2218205.97	Картометрический	0,1	-
1	444994.38	2218222.08	Картометрический	0,1	-
361	444225.00	2218882.00	Картометрический	0,1	-
362	444266.00	2218889.75	Картометрический	0,1	-
363	444271.26	2218890.54	Картометрический	0,1	-
364	444272.74	2218884.13	Картометрический	0,1	-
365	444285.40	2218887.09	Картометрический	0,1	-
366	444298.10	2218889.88	Картометрический	0,1	-
367	444297.88	2218890.86	Картометрический	0,1	-
368	444306.74	2218892.68	Картометрический	0,1	-
369	444308.24	2218887.33	Картометрический	0,1	-
370	444312.97	2218871.50	Картометрический	0,1	-
371	444320.52	2218845.42	Картометрический	0,1	-
372	444324.04	2218838.16	Картометрический	0,1	-
373	444339.48	2218811.38	Картометрический	0,1	-
374	444341.70	2218808.99	Картометрический	0,1	-
375	444336.98	2218804.56	Картометрический	0,1	-
376	444331.26	2218799.24	Картометрический	0,1	-
377	444328.28	2218796.75	Картометрический	0,1	-
378	444324.80	2218793.98	Картометрический	0,1	-
379	444322.58	2218792.62	Картометрический	0,1	-
380	444320.81	2218791.65	Картометрический	0,1	-
381	444316.88	2218790.18	Картометрический	0,1	-
382	444309.26	2218787.65	Картометрический	0,1	-
383	444300.13	2218785.19	Картометрический	0,1	-
384	444299.94	2218785.14	Картометрический	0,1	-
385	444289.27	2218782.04	Картометрический	0,1	-
386	444288.78	2218781.88	Картометрический	0,1	-
387	444286.42	2218781.06	Картометрический	0,1	-
388	444287.00	2218778.00	Картометрический	0,1	-
389	444350.50	2218799.50	Картометрический	0,1	-
390	444352.96	2218792.13	Картометрический	0,1	-
391	444353.00	2218792.00	Картометрический	0,1	-
392	444352.73	2218791.91	Картометрический	0,1	-
393	444259.00	2218760.25	Картометрический	0,1	-
394	444236.50	2218751.75	Картометрический	0,1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
395	444217.50	2218744.75	Картометрический	0,1	-
396	444200.00	2218736.75	Картометрический	0,1	-
397	444183.50	2218729.00	Картометрический	0,1	-
398	444039.23	2218677.33	Картометрический	0,1	-
399	444035.50	2218676.00	Картометрический	0,1	-
400	444033.00	2218683.50	Картометрический	0,1	-
401	444037.24	2218685.02	Картометрический	0,1	-
402	444091.69	2218704.48	Картометрический	0,1	-
403	444115.21	2218712.88	Картометрический	0,1	-
404	444126.75	2218717.01	Картометрический	0,1	-
405	444179.25	2218735.77	Картометрический	0,1	-
406	444196.28	2218743.90	Картометрический	0,1	-
407	444202.27	2218746.54	Картометрический	0,1	-
408	444214.50	2218752.36	Картометрический	0,1	-
409	444233.40	2218759.17	Картометрический	0,1	-
410	444251.73	2218766.05	Картометрический	0,1	-
411	444236.86	2218824.05	Картометрический	0,1	-
361	444225.00	2218882.00	Картометрический	0,1	-

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

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

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

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 № 084-2026-Э от 25.02.2026

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

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**

2026

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

**Состав материалов
 Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области
 применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково**

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
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 населенному пункту д. Нижнее Мячково
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково - сведения ограниченного доступа
6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>

6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково - 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	17
2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий	18
2.2. Структура землепользования	18
2.3. Планируемое функциональное зонирование территории	18
3. Социально-экономическое развитие	25
3.1. Население. Трудовые ресурсы	25
3.2. Развитие жилых территорий	27
3.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества	27
3.4. Социальная сфера	27
3.4.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения	27
3.4.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения	28
3.4.2.1. Объекты здравоохранения	30
3.4.2.2. Объекты социального обслуживания населения	31
3.4.3. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения	31
3.5. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового и рекреационно-спортивного назначения	36
4. Транспортная инфраструктура	37
4.1. Внешний транспорт	37
4.1.1. Железнодорожный транспорт	39
4.1.2. Рельсовый транспорт	39
4.1.3. Транспортно-пересадочные узлы	40
4.1.4. Воздушный транспорт	40
4.1.5. Водный транспорт	41
4.1.6. Трубопроводный транспорт	41
4.1.7. Автомобильные дороги	41
4.2. Транспортная инфраструктура в границах населенного пункта	42
4.2.1. Автомобильные дороги и улично-дорожная сеть	42
4.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения	46
4.2.3. Автомобильный транспорт	46
4.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств	47
4.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств	47
4.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств	47
4.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса	48
4.2.5. Общественный пассажирский транспорт	48
5. Развитие инженерной инфраструктуры	50
6. Перечень земельных участков, включаемых (исключаемых) в (из) границы (границ) населенного пункта	51
7. Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения из документов территориального планирования федерального и регионального значения	52
8. Функционально-планировочный баланс территории*	56
9. Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения.	57

10. Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов регионального значения социальной инфраструктуры	66
11. Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения* ...	67
12. Приложение 4. Перечень земельных участков сельскохозяйственного использования, включаемых в зоны несельскохозяйственного использования	71
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.	72

Введение

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково (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-102 от 19.02.2026 на основании Договора № 084-2026-Э от 25.02.2026.

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 2046 года с выделением первой очереди строительства до 2032 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 20 марта 2025 г. N 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»;
- 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 объектах федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования РФ»;
- 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)»;
 - Распоряжение Правительства Российской Федерации от 23.08.2024 № 2288-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р;
 - Постановление 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 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 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 Минэнерго России от 24.12.2025 № 19@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2025 – 2030 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 28.11.2024 № 24@;
 - 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»;
- 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 Правительства Московской области от 25.10.2024 № 1289-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2031 года» (продлено действие и полностью в новой редакции изложена Программа Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»);
- 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 Московской области от 4 октября 2022 г. № 1064/35 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области в сфере образования, досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020 - 2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2023 - 2027 годы»;
- 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 «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 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 04.10.2022 № 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2030 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области, которые признаются утратившими силу»);
- 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 Московской области от 28.11.2024 № 117 «Об утверждении инвестиционной программы акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2025-2029 годы»;

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2025 № 1553 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 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 18.03.2018 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;
- 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 Подмоскovie» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмоскovie» на 2023–2030 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»;
- Постановление Правительства Московской области от 07.07.2025 № 784-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»»;
- Постановление Правительства МО от 15.03.2024 № 231-ПП «Об утверждении значения коэффициентов, используемых для расчета нормативов минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов, и нормативов минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;
- 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»;
- Приказ Минэнерго России от 24.12.2025 № 18@ «Об утверждении инвестиционной программы публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2025 – 2029 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети», утвержденную приказом Минэнерго России от 25.10.2024 № 7@»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 17.12.2025 № 3826-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного

транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

- 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. Деревня Нижнее Мячково расположена в западной части Раменского муниципального округа Московской области, в окружении населённых пунктов д. Титово, д. Щёголево, д. Прудки, д. Редькино, с. Зеленая Слобода и д. Каменное Тяжино.

В настоящее время внешние транспортные связи Раменского муниципального округа Московской области, применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково, осуществляются по автомобильной дороге регионального значения М-5 "Урал" - п. Володарского - Каширское шоссе. Автомобильная дорога обеспечивает выход на автомобильную дорогой федерального значения М-5 "Урал" Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск и служит транспортной связью с городским округом Ленинский. Трасса автомобильной дороги проходит в границах населенного пункта д. Нижнее Мячково.

Изменения вносятся в целях учета госуслуги одобренной Градостроительным советом Московской области (протокол от 15.10.2025 № 41) обращение ООО СЗ «Новая Жизнь - Раменское» и отнесения земельных участков к многофункциональной зоне без размещения жилой застройки (МФ2) под многофункциональный производственно-складской комплекс.

Численность постоянного населения деревни Нижнее Мячково Раменского муниципального округа по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составила 0,771 тыс. человек.

Общая площадь деревни Нижнее Мячково в рассматриваемых границах составляет соответственно - 241,84 га.

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

2.1. Рассматриваемая территория в системе расселения Московской области

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (далее – СТП МО ОПГР), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, д. Нижнее Мячково входит в состав Видновско-Подольско-Раменскую устойчивую систему расселения, которая по доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации является рекреационно-городской. Согласно СТП МО для д. Нижнее Мячково определена рекреационная модель развития 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 (ГКН) площадь деревни Нижнее Мячково внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости, составляет 205,34 га. Участки на остальной территории площадью 36,5 га в публичной кадастровой карте не зарегистрированы.

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

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

Таблица 2.2.1

Категория земель	Площадь, га
Земли населенных пунктов	205,34
Общий итог	205,34

2.3. Планируемое функциональное зонирование территории

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы. Границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы (ограниченного доступа) в информационных целях и не являются предметом утверждения генерального

плана. В целях информирования заинтересованных лиц о возможном расположении объектов недвижимости в границах ЗСО питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы на Карте функциональных зон (общедоступный материал) указаны функциональные зоны, границы которых пересекают границы I, II поясов зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы.

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

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

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

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии

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

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

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

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

В границе д. Нижнее Мячково устанавливаются следующие функциональные зоны:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

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

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

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

¹ применяется к территории муниципального округа

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

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

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

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

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

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

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

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

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

В состав зон включены:

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

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

Развитие данных зон планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения и транспортной

инфраструктуры с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов расположенных в данных зонах.

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

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) **Р1**
- Лесопарковая зона **Р4**

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

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

Зона озелененных территорий Р-1 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые лесопарками, парками, садами, скверами, бульварами, городскими лесами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, объектами досуга и развлечений граждан, а также иными озелененными территориями. В границах зоны Р-1 допускается размещение объектов коммунально-бытового обслуживания, а также территорий рекреационного назначения при объектах социально-культурного обслуживания населения.

5. Многофункциональные зоны

В состав многофункциональных зон включены:

- Многофункциональная зона без размещения жилой застройки **МФ2**

Многофункциональные зоны устанавливаются в случае необходимости совмещения нескольких видов функционального назначения территории.

Многофункциональная зона МФ-2 предполагает как сохранение существующего функционального назначения территории, так и возможность комплексной реорганизации и развития.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	1,41	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		1,41		
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	62,95	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		62,95		
	ВСЕГО га		64,36		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Многофункциональная общественно-деловая зона О1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	1,86	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		1,86		
Зона специализированной общественной застройки О2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	1,78	сохранение существующего функционального назначения	УКЦСОН (Р), Амбулаторно-поликлиническое учреждение (Р)
	ИТОГО га		1,78		
	ВСЕГО га		3,64		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Многофункциональная зона без размещения жилой застройки МФ2	д. Нижнее Мячково	Планируемая функциональная зона	142,34	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-
	ИТОГО га		142,34		
	ВСЕГО га		142,34		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Коммунально-складская зона К	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,55	сохранение существующего функционального назначения	-

	д. Нижнее Мячково	Планируемая функциональная зона	0,28	в соответствии с РНГП/ППТ/Концепцией	-
	ИТОГО га		0,83		
Зона транспортной инфраструктуры Т	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	13,14	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		13,14		
	ВСЕГО га		13,97		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) Р1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,09	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		0,09		
Лесопарковая зона Р4	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	17,44	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		17,44		
	ВСЕГО га		17,53		

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

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

3. Социально-экономическое развитие

3.1. Население. Трудовые ресурсы

Численность постоянного населения деревни Нижнее Мячково Раменского муниципального округа по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составила 0,771 тыс. человек.

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

Численность постоянного населения на первую очередь составит 0,77 тыс. человек и на расчетный срок составит 0,77 тыс. человек (таблица 3.1.1).

Численность постоянного населения деревни Нижнее Мячково

Таблица 3.1.1

	Постоянное население, тыс.чел.		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
ВСЕГО по д. Нижнее Мячково:	0,77	0,77	0,77

Проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково на территории деревни планируется создание 1,22 тыс. новых рабочих мест на расчётный срок.

Прогноз баланса трудовых ресурсов Раменского муниципального округа приведен таблице 3.1.2.

Прогноз баланса трудовых ресурсов Администрация Раменского муниципального округа Московской области

Таблица 3.1.2.

№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

№п/п	Наименование показателя	Отчетный год (2024)	Текущий год (2025)	Очередной год (2026)
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 питания	840	595	605
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

3.2. Развитие жилых территорий

Жилищный фонд д. Нижнее Мячково составляет 29,5 тыс.кв.м. Многоквартирный жилищный фонд составляет 6,7 тыс. кв. м. с населением 0,30 тыс.человек, индивидуальные жилые дома – 22,8 тыс. кв. м. с населением 0,47 тыс.чел.

Настоящим проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково не предусматривается развитие территорий для жилищного строительства

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

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

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

3.4. Социальная сфера

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

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р³ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории в границах населенного пункта д. Нижнее Мячково Раменского муниципального округа отсутствуют.

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

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

³ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-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».

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

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

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания д. Нижнее Мячково на существующее и планируемое население приведён в таблице 3.4.2.1.

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

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

Таблица 3.4.2.1

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
1. Объекты здравоохранения							
1.1.	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях (далее больничные стационары)	коек	6,0	0	5	5	5
1.2.	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (далее амбулаторно-поликлинические учреждения), объекты (здание, комплекс зданий), на базе которого оказывается первичная медико-санитарная помощь (далее ФАП/ВОП)	пос.см/единиц	17,75/1	0/1 ФАП	14/1	14/1	14/1
1.3.	Объекты (здание, комплекс зданий), на базе которого оказывается скорая медицинская помощь (далее станции скорой помощи)	автомобили	0,2	0	0	0	0
2. Объекты социального обслуживания							
2.1.	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (далее УКЦСОН - Универсальные комплексные центры социального обслуживания населения)	объект	1 УКЦСОН на население от 25000 до 75000 человек	0	0	0	0

3.4.2.1. Объекты здравоохранения

В соответствии с данными Министерства здравоохранения Московской области (письмо от 19.11.2025 №14ИСХ-20120/2025-18-01) на территории д. Нижнее Мячково расположен один ФАП (д. Нижнее Мячково, д. 4).

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

По данным Министерства здравоохранения Московской области население д. Нижнее Мячково обслуживается следующими медицинскими организациями:

Местоположение	Наименование	Ёмкость
г. Раменское, ул. Махова	ГБУЗ МО "Раменская больница", больничной стационар	698
г. Раменское, ул. Мира	ГБУЗ МО "Раменская больница", больничной стационар	107
пос.им.Тельмана, д.1	Станция скорой медицинской помощи (Чулковский пост)	2 автомобиля

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

- Нормативная потребность существующего населения в больничных стационарах (коек) – 5, планируемого населения на расчетный срок (коек) – 5.
- Нормативная потребность существующего населения в амбулаторно-поликлинических учреждениях (посещений в смену/единиц) – 14/1, планируемого населения на расчетный срок (посещений в смену/единиц) – 14/1.
- Нормативная потребность существующего и планируемого населения на расчетный срок (автомобили) – 0.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области на территории д. Нижнее Мячково предусматривается размещение амбулаторно-поликлинического учреждения (таблица 3.4.2.1.1)

Планируемое амбулаторно-поликлиническое учреждение

Таблица 3.4.2.1.1

Местоположение	Наименование объектов	Ёмкость, пос./смену	Очередность
д. Нижнее Мячково	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (далее амбулаторно-поликлинические учреждения)	336	Расчетный срок

Местоположение	Наименование объектов	Ёмкость, пос./смену	Очерёдность
	Итого:	336	

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

3.4.2.2. Объекты социального обслуживания населения

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

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

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

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области на территории д. Нижнее Мячково предусматривается размещение одного УКЦСОН на первую очередь (см. Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково)

Номер на карте	Местоположение	Наименование объектов	Ёмкость, объект	Очерёдность
9.5	д. Нижнее Мячково	УКЦСОН	1	Первая очередь
		ИТОГО	1	

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

Нормативные потребности в объектах местного значения определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Количество, емкость и местоположение объектов местного значения не устанавливаются в Генеральном плане и являются предметом утверждения Карты планируемого размещения объектов местного значения. Мероприятия по планируемым объектам местного значения в составе Карты планируемых объектов местного значения определяются на основании установленных в Генеральном плане потребностей с учетом особенностей территории и возможности размещения планируемых объектов местного значения на смежных территориях. Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения на существующее и планируемое население д. Нижнее Мячково приведён в таблице 3.4.3.1

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

Таблица 3.4.3.1

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
1. Объекты образования							
1.1.	Здание (комплекс зданий) общеобразовательных организаций	мест	135	100	104	104	104
1.2.	Здание (комплекс зданий) дошкольных образовательных организаций	мест	65	0	50	50	50
2. Объекты культуры и искусства							
2.1.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	5	0	4	4	4
2.2.	Здание (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детские школы искусств (далее ДШИ)	мест	12 % от численности детей в возрасте от 6 лет 6 месяцев до 16 лет	0	10	10	10
2.3.	Зрелищные организации (далее театры)	посад.мест	-	0	не требуется	не требуется	не требуется
2.4.	Зрелищные организации (далее концертные организации)	посад.мест	-	0	не требуется	не требуется	не требуется
3. Объекты физической культуры и массового спорта							
3.1.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв. м	0,9483	1,8	0,73	0,73	0,73

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
3.2.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения - спортивные залы (далее спортивные залы)	тыс. кв.м площади пола	0,106	0,16	0,08	0,08	0,08
3.3.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения - бассейны (далее бассейны)	кв.м зеркала воды	9,96	0	8	8	8
3.4.	Здание (комплекс зданий) организаций дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (далее ДЮСШ)	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	16	16	16
4. Места погребения							
4.1.	Кладбища	га	0,24	0	0,18	0,18	0,18

3.4.3.1. Объекты образования

Дошкольные образовательные организации

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

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

Нормативная потребность приводится в таблице 3.4.3.1.1.

Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях

Таблица 3.4.3.1.1.

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,77	0,77	0,77
Нормативная потребность (мест)	50	50	50

Общеобразовательные организации

В соответствии с данными Министерства образования Московской области (письмо от 19.12.2024 №18Исх-24724/13-01) на территории д. Нижнее Мячково расположена 1 общеобразовательная организация проектной емкостью 100 мест. Фактически посещает 30 человек. Вторая смена отсутствует.

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

Нормативная потребность приводится в таблице 3.4.3.1.2.

Нормативная потребность в общеобразовательных организациях

Таблица 3.4.3.1.2.

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,77	0,77	0,77
Нормативная потребность (мест)	104	104	104

3.4.3.2. Объекты физической культуры и массового спорта

На территории д. Нижнее Мячково расположены следующие объекты физической культуры и массового спорта:

спортивные сооружения (плоскостные) – 1,80 тыс. кв. м.;

спортивные залы -0,16 тыс. кв. м.

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

- объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) – 0,106 тыс. кв. м площади пола на 1 тыс. чел.;
- спортивные сооружения (плоскостные) – 0,9483 тыс. кв. м на 1 тыс. чел.;

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

Нормативная потребность приводится в таблице 3.4.3.2.1.

Нормативная потребность в объектах физической культуры и массового спорта

Таблица 3.4.3.2.1.

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,77	0,77	0,77
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостные) (тыс.кв.м.)	0,73	0,73	0,73
Нормативная потребность в объектах спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0,08	0,08	0,08
Нормативная потребность в объектах спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	8	8	8
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДЮСШ) (мест)	16	16	16

3.4.3.3. Объекты культуры и искусства

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

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

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

Нормативная потребность приводится в таблице 3.4.3.3.1.

Нормативная потребность в объектах культуры и искусства

Таблица 3.4.3.3.1

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,77	0,77	0,77
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	4	4	4
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест)	10	10	10

3.4.3.4. Места погребения

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

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

Нормативная потребность приводится в таблице 3.4.3.4.1.

Нормативная потребность в местах погребения

Таблица 3.4.3.4.1.

Показатель	Потребность		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения	0,77	0,77	0,77
Нормативная потребность (га)	0,18	0,18	0,18

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

Проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к деревне Нижнее Мячково под объекты, планируемые к размещению, предусмотрено 142,62 га, что позволит организовать 1,22 тысяч новых рабочих мест (таблица 3.5.1).

Территории планируемого размещения объектов промышленного и коммунально-складского назначения

Таблица 3.5.1

№	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очередность	Территория, га	Площадь объектов, тыс. кв. м	Рабочие места, тыс. мест
1	д. Нижнее Мячково	Коммунально-складская зона	Расчетный срок	0,28	0,56	0,015
2	д. Нижнее Мячково	Многофункциональная зона без размещения жилой застройки	Первая очередь	142,34	826,31	1,200
Всего по д. Нижнее Мячково:				142,62	826,87	1,22

4. Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура Раменского муниципального округа Московской области, применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково, представлена автомобильными дорогами общего пользования регионального и местного значения⁶.

Автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения обеспечивают выходы на автомобильные дороги федерального значения, транспортные связи муниципального округа с другими муниципальными образованиями Московской области и между населенными пунктами.

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

Внесения изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково 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 №0230/8;

- **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.

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.

⁶ В соответствии с п. 10, 10.1 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.10 ст.6 Федерального закона №257-ФЗ такие дороги относятся к собственности муниципального округа. На основании пп.5 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.

Внешние транспортные связи 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.

Раменский муниципальный округ расположен в центральной части Московской области. Населенный пункт д. Нижнее Мячково расположен в западной части муниципального округа.

Внешние транспортные связи рассматриваемой территории осуществляются автомобильным транспортом и водным транспортом (см. рис. 4.1.1).

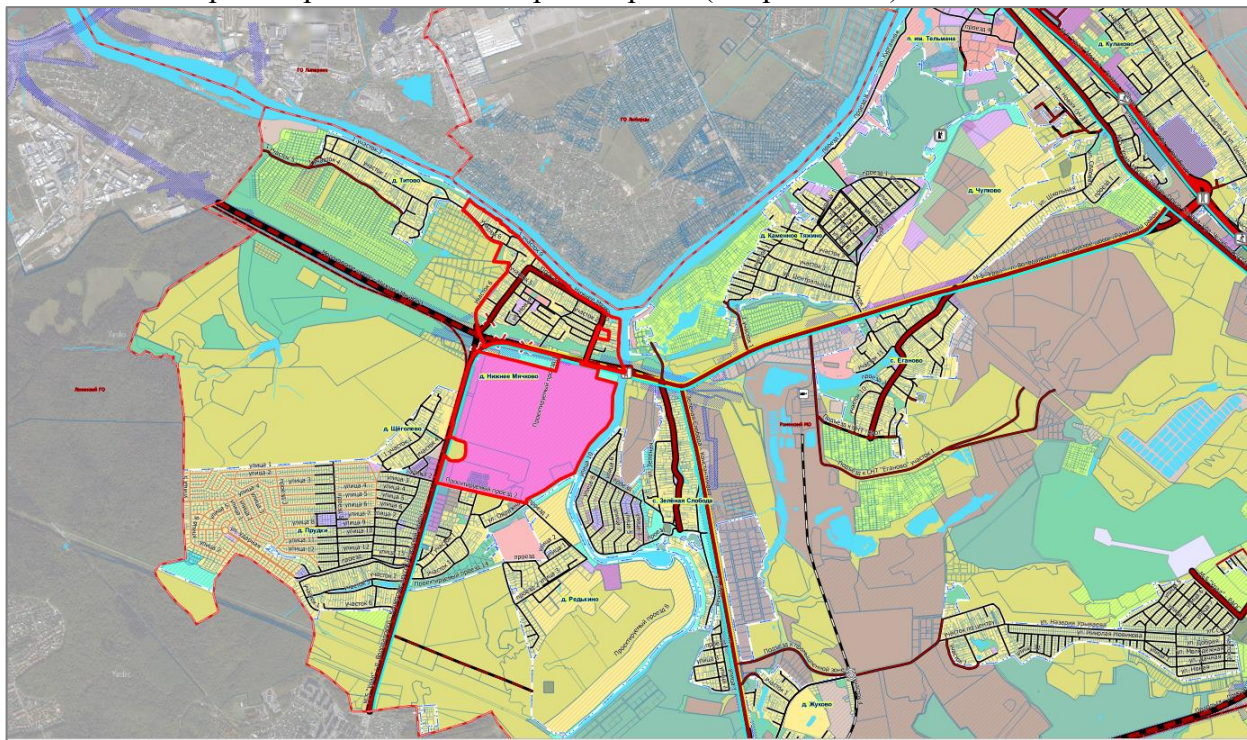


Рис. 4.1.1 Схема внешних связей Раменского муниципального округа Московской области, применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково

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

Объекты транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения в материалах генерального плана муниципального образования отображаются на основании и с учетом утвержденных территориальных документов Российской Федерации и Московской области, как субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

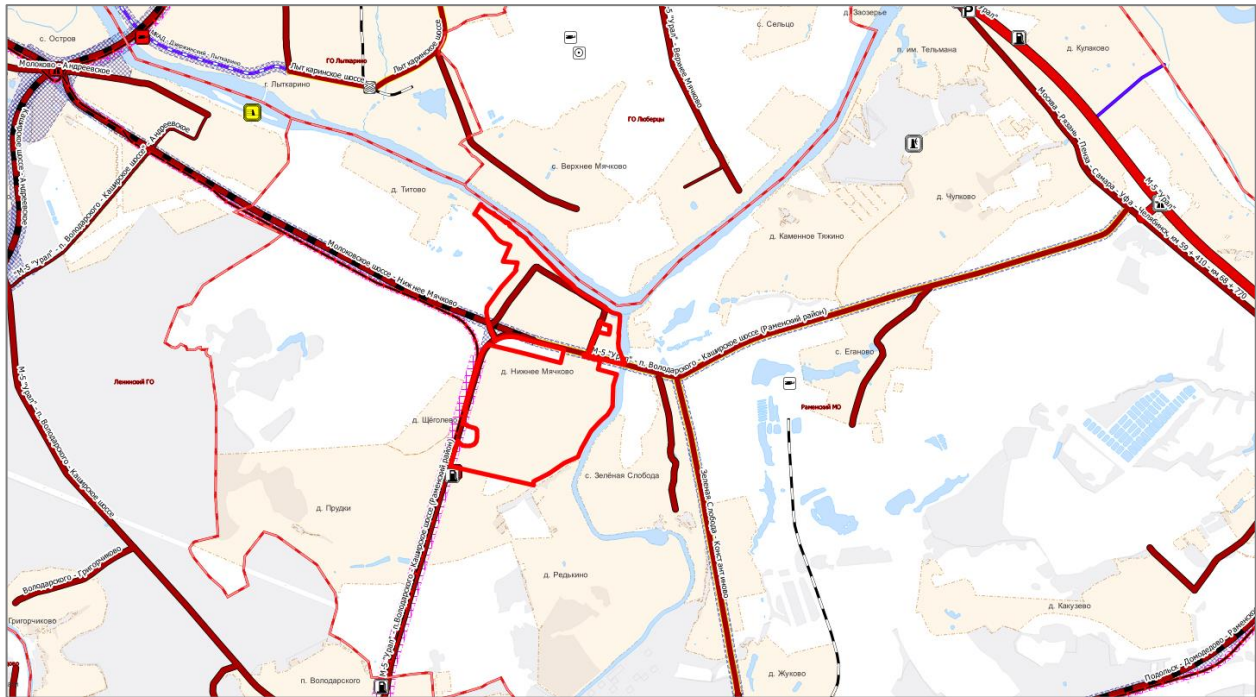


Рис. 4.1.2 Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково»

4.1.1. Железнодорожный транспорт⁷

Существующее положение

В настоящее время в границах населенного пункта д. Нижнее Мячково, объекты железнодорожного транспорта отсутствуют.

Проектные мероприятия

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, применительно к территории в границах внесения изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области мероприятия по развитию железнодорожного транспорта - отсутствуют.

4.1.2. Рельсовый транспорт⁸

Существующее положение

В настоящее время на территории Раменского муниципального округа объекты рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ) отсутствуют.

Проектные 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 приведены мероприятия по развитию объектов рельсового транспорта:

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.

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.

- строительство линии ЛРТ Молоково - Подольск – Домодедово – Раменское (80902), зона планируемого размещения 50 м. Территория населенного пункта д. Нижнее Мячково **расположена вне зоны** планируемого размещения ЛРТ.

В генеральном плане учтены мероприятия документации по планировке территории для размещения участка линии рельсового скоростного пассажирского транспорта «Молоково – Подольск – Домодедово – Раменское» и для строительства участка автомобильной дороги регионального значения «Молоковское шоссе – Нижнее Мячково» в Ленинском городском округе и Раменском городском округе Московской области (изменения) утвержденные постановлением Правительства Московской области от 25.01.2023 № 18/1.

В соответствии с документацией территория населенного пункта д. Нижнее Мячково **частично расположена в зоне** размещения линейных объектов.

- строительство линии ЛРТ Молоково - Подольск – Домодедово – Раменское (80903), зона планируемого размещения 150 м. Территория населенного пункта д. Нижнее Мячково **частично расположена в зоне** планируемого размещения ЛРТ.

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.

Проектные 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 д. Нижнее Мячково объекты воздушного транспорта отсутствуют.

В соответствии с Порталом пространственных данных Национальная система пространственных данных (<https://nspd.gov.ru>) территория д. Нижнее Мячково расположено в границах зон с особыми условиями использования территорий: **50:23-6.186, 50:21-6.79, 50:00-6.2453** – Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово), **50:00-6.2500** – Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).

Проектные мероприятия

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области применительно к территории в границах внесения изменений в

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.

генеральный план Раменского муниципального округа Московской области мероприятия по развитию объектов воздушного транспорта – отсутствуют.

4.1.5. Водный транспорт¹⁰

Существующее положение

Вдоль северной границы д. Нижнее Мячково протекает река Москва. По реке Москве обеспечиваются транспортные связи с городами Коломна, Рязань, Нижний Новгород, с выходом на р. Оку и р. Волгу.

В настоящее время по реке Москве проходят грузовые и пассажирские (круизные) суда.

Проектные 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 развитию объектов водного транспорта отсутствуют.

4.1.6. Трубопроводный транспорт¹¹

Существующее положение

В настоящее время в границах д. Нижнее Мячково объекты трубопроводного транспорта отсутствуют.

Проектные 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 трубопроводного транспорта отсутствуют.

4.1.7. Автомобильные дороги

Существующее положение

В настоящее время внешние транспортные связи Раменского муниципального округа Московской области, применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково, осуществляются по сети автомобильных дорог регионального значения:

М-5 "Урал" - п. Володарского - Каширское шоссе – автомобильная дорога общего пользования регионального значения (46К-4021), II технической категории, имеет 2 полосы движения.

Автомобильная дорога обеспечивает выход на автомобильную дорогой федерального значения М-5 "Урал" Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск и служит транспортной связью с городским округом Ленинский. Трасса автомобильной дороги проходит в границах населенного пункта д. Нижнее Мячково.

Проектные мероприятия

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, в границах Раменского муниципального округа и Московской области,

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.

применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково по развитию основной сети автомобильных дорог, обеспечивающих внешние связи муниципального округа, планируются следующие мероприятия:

- для обеспечения возможности размещения объектов транспортной инфраструктуры установлены зоны их планируемого размещения, которые являются ограничением использования данной территории в градостроительной деятельности до установления красных линий объектов транспортной инфраструктуры;

- реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения М-5 "Урал" - п. Володарского - Каширское шоссе (32014001) по параметрам I категории, 4 полосы движения. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта – 100 м (по 50 м от оси дороги в каждую сторону).

Территория д. Нижнее Мячково частично **расположена в зоне** планируемого размещения линейного объекта.

В генеральном плане учтены мероприятия проекта планировки территории для реконструкции автомобильной дороги М-5 «Урал» – п. Володарского – Каширское шоссе в Раменском городском округе Московской области утвержденные постановлением Правительства Московской области от 19.11.2021 № 1188/39.

В соответствии с проектом планировки территория населенного пункта д. Нижнее Мячково частично **расположена в зоне** размещения линейного объекта.

- строительство автомобильной дороги общего пользования регионального значения Молоковское шоссе - Нижнее Мячково (32013802) по параметрам I категории, 4 полосы движения. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта – 100 м (по 50 м от оси дороги в каждую сторону).

Автомобильная дорога пройдет частично в границах населенного пункта д. Нижнее Мячково. Территория д. Нижнее Мячково частично **расположена в зоне** планируемого размещения линейного объекта.

В генеральном плане учтены мероприятия документации по планировке территории для размещения участка линии рельсового скоростного пассажирского транспорта «Молоково – Подольск – Домодедово – Раменское» и для строительства участка автомобильной дороги регионального значения «Молоковское шоссе – Нижнее Мячково» в Ленинском городском округе и Раменском городском округе Московской области (изменения) утвержденные постановлением Правительства Московской области от 25.01.2023 № 18/1.

В соответствии с документацией территория населенного пункта д. Нижнее Мячково **частично расположена в зоне** размещения линейных объектов.

4.2. Транспортная инфраструктура в границах населенного пункта

4.2.1. Автомобильные дороги и улично-дорожная сеть

Существующее положение

В настоящее время транспортное обслуживание д. Нижнее Мячково осуществляется от автомобильных дорог регионального значения М-5 "Урал" - п. Володарского - Каширское шоссе и Проезд по д. Нижнее Мячково.

Основу улично-дорожной сети населенного пункта д. Нижнее Мячково формируют автомобильные дороги общего пользования, обеспечивающие муниципальные транспортные связи и улично-дорожная сеть населённого пункта.

Автомобильные дороги общего пользования обеспечивающие муниципальные связи, при прохождении через населенные пункты трансформируются, соответственно, улично-дорожную сеть населенного пункта.

Улично-дорожная сеть (улицы, проезды, переулки, тупики) обеспечивает транспортную связь территорий населенных пунктов с выходом на автомобильные дороги регионального значения.

Общая протяженность автомобильных дорог, обеспечивающих транспортное обслуживание территории населенного пункта представлен в таблице 4.2.1.1.

Таблица 4.2.1.1

Наименование	Протяженность, км		
	автомобильные дороги общего пользования	улично-дорожная сеть населенного пункта	Общая
федерально значения	0,0	0,0	0,0
регионального значения	2,0	1,8	3,8
местного значения ¹²	0,0	7,7	7,7
частные	0,0	0,0	0,0
Итого	2,0	9,5	11,5

Перечень и краткая характеристика автомобильных дорог общего пользования, проходящих по территории населенного пункта обеспечивающие муниципальные связи представлен в таблице 4.2.1.2

Таблица 4.2.1.2

Наименование автомобильной дороги*	РГН*	Протяженность автодорог в границах населенного пункта, км	Категория ГОСТ*/категория **
Автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения в оперативном управлении ГБУ МО «Мосавтодор»			
М-5 "Урал" - п. Володарского - Каширское шоссе	46К-4021	2,0	II/-
Проезд по д. Нижнее Мячково	46Н-09270	1,8	IV/ОУ
Протяженность автомобильных дорог		3,8	

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

**Классификация улично-дорожной сети населенных пунктов принята в соответствии с табл. 11.3, 11.4 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*: ОУ – основная улица.

Перечень и краткая характеристика автомобильных дорог общего пользования, местного значения проходящих по территории населенного пункта представлен в таблице 4.2.1.2 и 4.2.1.3.

Таблица 4.2.1.2

№ п.п.	Наименование автодороги	Местоположение	РГН*:	Протяженность, км	Категория дороги**
Автомобильные дороги местного значения (Улично-дорожная сеть)					

^{12 12} В соответствии с п. 10, 10.1 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.10 ст.6 Федерального закона №257-ФЗ такие дороги относятся к собственности муниципального округа. На основании пп.5 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.

№ п.п.	Наименование автодороги	Местоположение	РГН*:	Протяженность, км	Категория дороги**
Балансодержатель МУ Раменский					
1	ул. Спортивная	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1134	0,13	УДМЗ
2	участок 2	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1134	0,49	УДМЗ
3	участок 3	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1134	0,25	УДМЗ
4	участок 4 (ул. Южная)	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1134	0,28	УДМЗ
5	участок 5	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1134	0,43	УДМЗ
6	участок 6	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1134	0,91	УДМЗ
7	ул. Центральная	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1135	0,79	УДМЗ
8	1 участок 1 (ул. Высоковольтная)	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1136	0,29	УДМЗ
9	1 участок 2 (ул. Южная)	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1136	0,24	УДМЗ
10	1 участок 3	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1136	0,21	УДМЗ
11	1 участок 4	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1136	0,16	УДМЗ
12	1 участок 5	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1136	0,32	УДМЗ
13	1 участок 6	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1136	0,09	УДМЗ
14	1 участок 7	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1136	0,27	УДМЗ
15	1 участок 8	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1136	0,21	УДМЗ
16	1 участок 9	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1136	0,44	УДМЗ
17	1 участок 10	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1136	0,28	УДМЗ
18	ул. Раздольная	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1137	0,64	УДМЗ
19	ул. Раздольная участок 2	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1137	0,33	УДМЗ
20	ул. Полевая (уч.2)	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1138	0,17	УДМЗ
21	ул. Полевая (уч.3)	д. Нижнее Мячково	46 768 000 оп мг 1138	0,1	УДМЗ
22	уч.1	д. Нижнее Мячково	б/н (бесхоз)	0,27	УДМЗ
Автомобильные дороги местного значения (Улично-дорожная сеть) Балансодержатель отсутствует					
23	ул. Новая	д. Нижнее Мячково	нет данных учета	0,18	УДМЗ
24	ул. Спортивная	д. Нижнее Мячково	нет данных учета	0,22	УДМЗ
Протяженность улично-дорожной сети, в том числе				7,7	
магистральная				0,0	

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

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

Анализ существующей сети автомобильных дорог местного значения показал: состояние улично-дорожной сети следует признать удовлетворительным.

Инженерные сооружения

В границах населенного пункта д. Нижнее Мячково транспортные инженерные сооружения отсутствуют.

Проектные мероприятия

В генеральном плане муниципального округа мероприятия по развитию автомобильных дорог регионального значения в границах населенного пункта д. Новинки приведены в

соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области.

Таблица 4.2.1.3.

Планируемые характеристики обычных автомобильных дорог регионального значения								
Номер участка автомобильной дороги согласно СТП ТО МО	Наименование автомобильной дороги/участка	округ	Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Категория	Число полос движения	Ширина полосы отвода, м	планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта
								Ширина ¹³ , м
32014001	М-5 «Урал» – п. Володарского – Каширское шоссе (Раменский район)	Раменский	Р	6,2	I	4	65	100
32013802	Молоковское шоссе – Нижнее Мячково	Раменский	С	3,1	I	4	65	100

В соответствии с Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023–2029 годы в Раменском городском округе Московской области применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково планируются мероприятия, приведенные в таблице 4.2.1.4.

Таблица 4.2.1.4

№ п/п согласно Адресному перечню	Наименование объекта	Адрес объекта	Направление инвестирования	Срок проведения работ / приобретения объекта недвижимого имущества
6.4.2. Адресный перечень объектов строительства (реконструкции) государственной собственности Московской области, финансирование которых предусмотрено мероприятием 01.04 подпрограммы 2 "Дороги Подмосковья"				
130	Реконструкция автомобильных строительство участка автомобильной дороги Молоковское шоссе - Нижнее Мячково в Ленинском и Раменском городских округах Московской области	Ленинский городской округ Московской области, Раменский городской округ Московской области	Подготовка документации по планировке территории	01.01.2023 - 31.12.2023
6.4.3. Адресный перечень объектов строительства (реконструкции) государственной собственности Московской области, финансирование которых предусмотрено мероприятием 01.05 подпрограммы 2 "Дороги Подмосковья"				
92	Реконструкция автомобильных строительство участка автомобильной дороги Молоковское шоссе - Нижнее Мячково в Ленинском и Раменском городских округах Московской области	Ленинский городской округ Московской области, Раменский городской округ Московской области	Подготовка документации по планировке территории	01.01.2023 - 31.12.2023

¹³ Ширина зоны планируемого размещения объектов при реконструкции может быть увеличена для обеспечения их нормативных параметров. Приведено среднее значение ширины зоны планируемого размещения по участкам дорог (уточняется по графическим материалам).

При реконструкции автомобильных дорог IV категории и улиц в жилой застройке на территории сельских населенных пунктов параметры линейных объектов и ширину зоны планируемого размещения следует принимать в соответствии с классификацией улично-дорожной сети на данной территории (ширина зоны уменьшается до красных линий).

Мероприятия по транспортному обслуживанию планируемых к развитию территорий, том числе и организацию въездов и выездов будут определены на стадии подготовки проекта планировки территории.

Развитие сети автомобильных дорог и улично-дорожной сети местного значения необходимо планировать с учетом градостроительной ситуации, а также сложившейся застройки в границах населенного пункта.

4.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

Существующее положение

Основные потоки пешеходного движения на территории д. Нижнее Мячково проходят по взаимоувязанной системе местных улиц в жилой застройке и направлены к местам проживания, остановочным пунктам общественного транспорта. В границах населенного пункта велодорожки отсутствуют.

Расчет нормативной потребности

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

Расчет потребности по организации велодорожек приведен в таблице 4.2.2.1.

Таблица 4.2.2.1

Наименование	Численность населения, тыс. чел.			Потребность в количестве велодорожек, ед. из расчета 1 велодорожка на 15 тыс. человек, протяженность велокоммуникаций должна быть не менее 500 м.		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
д. Нижнее Мячково	0,77	0,77	0,77	0	0	0

Исходя из нормативной требований по размещению велодорожек и численности населения, потребность в организации велодорожек – отсутствует.

Для развития комфортной городской среды на дальнейших стадиях проектирования предложения по строительству велодорожек обеспечит организацию населению современный уровень проживания.

4.2.3. Автомобильный транспорт

Существующее положение

Исходя из уровня автомобилизации по Московской области 356 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей согласно РНГП МО и числу жителей и числа жителей населенного пункта д. Нижнее Мячково (0,77 тыс. чел.) количество индивидуального легкового транспорта составляет 274 автомобилей.

Расчет нормативной потребности

Расчетный уровень автомобилизации принят в соответствии с РНГП - 356 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей.

Расчет общего легкового индивидуального транспорта применительно к рассматриваемой территории представлен в таблицах 4.2.3.1.

Таблица 4.2.3.1

Наименование	Численность населения, тыс. чел.			Количество индивидуальных легковых автомобилей		
				Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	356 на 1000 жит.		
д. Нижнее Мячково	0,77	0,77	0,77	274	274	274

Таблица 4.2.3.2. Расчет уровня автомобилизации легкового индивидуального транспорта для жителей многоквартирной застройки

Наименование	Численность населения в многоквартирных домах, чел.			Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед		
				существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	356 на 1000 жит.		
д. Нижнее Мячково	0,3	0,3	0,3	107	107	107

4.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств

К сооружениям для постоянного хранения¹⁴ индивидуальных автотранспортных средств относятся гаражи и автостоянки, к сооружениям обслуживания автотранспортных средств относятся объекты технического сервиса и объекты топливозаправочного комплекса.

4.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств

Существующее положение

В настоящее время в границах населенного пункта д. Нижнее Мячково объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств расположены в зоне многоквартирной застройки.

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

Расчет нормативной потребности

Внесением изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к части д. Нижнее Мячково размещение многоквартирной застройки не планируется.

Потребность в машино-местах для постоянного хранения личного легкового автомобильного транспорта для жителей многоквартирной застройки приведено в таблице 4.2.4.1.1.

Таблица 4.2.4.1.1.

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП)		
	существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
д. Нижнее Мячково	107	107	107	96	96	96

4.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Существующее положение

В настоящее время в границах д. Нижнее Мячково расположено 4 объекта технического обслуживания автомобильного транспорта.

Расчет нормативной потребности

Требуемое количество объектов обслуживания автомобильного транспорта (СТО, автосервис, шиномонтаж), в соответствии "СП 42.13330.2016. Свод правил.

¹⁴ 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

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" определено из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей.

При расчётах введены поправочные коэффициенты (k):

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

Общая потребность в объектах технического сервиса автотранспортных средств, с учетом существующих приведена в таблице 4.2.4.2.1.

Таблица 4.2.4.2.1

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, шт. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей)*k1*k2		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
д. Нижнее Мячково	274	274	274	1	1	1

4.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса

Существующее положение

В настоящее время в границах д. Нижнее Мячково объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют.

Проектные 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 развитию объектов топливозаправочного комплекса – отсутствуют.

4.2.5. Общественный пассажирский транспорт

Существующее положение

Пассажирские перевозки автомобильным транспортом

Работа наземного общественного пассажирского транспорта по обеспечению пассажироперевозок осуществляется автобусными маршрутами, которые обслуживают филиалы АО «Мострансавто» и частными перевозчики.

Пассажирские перевозки обслуживают муниципальные, межмуниципальные и межсубъектные маршруты общего пользования, выполняющие перевозки на договорной основе.

Маршруты общего пользования проходят по автомобильной дороге регионального значения М-5 "Урал" - п. Володарского - Каширское шоссе.

В соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» п. 11.24 дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта допускается принимать не более 500 м.

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

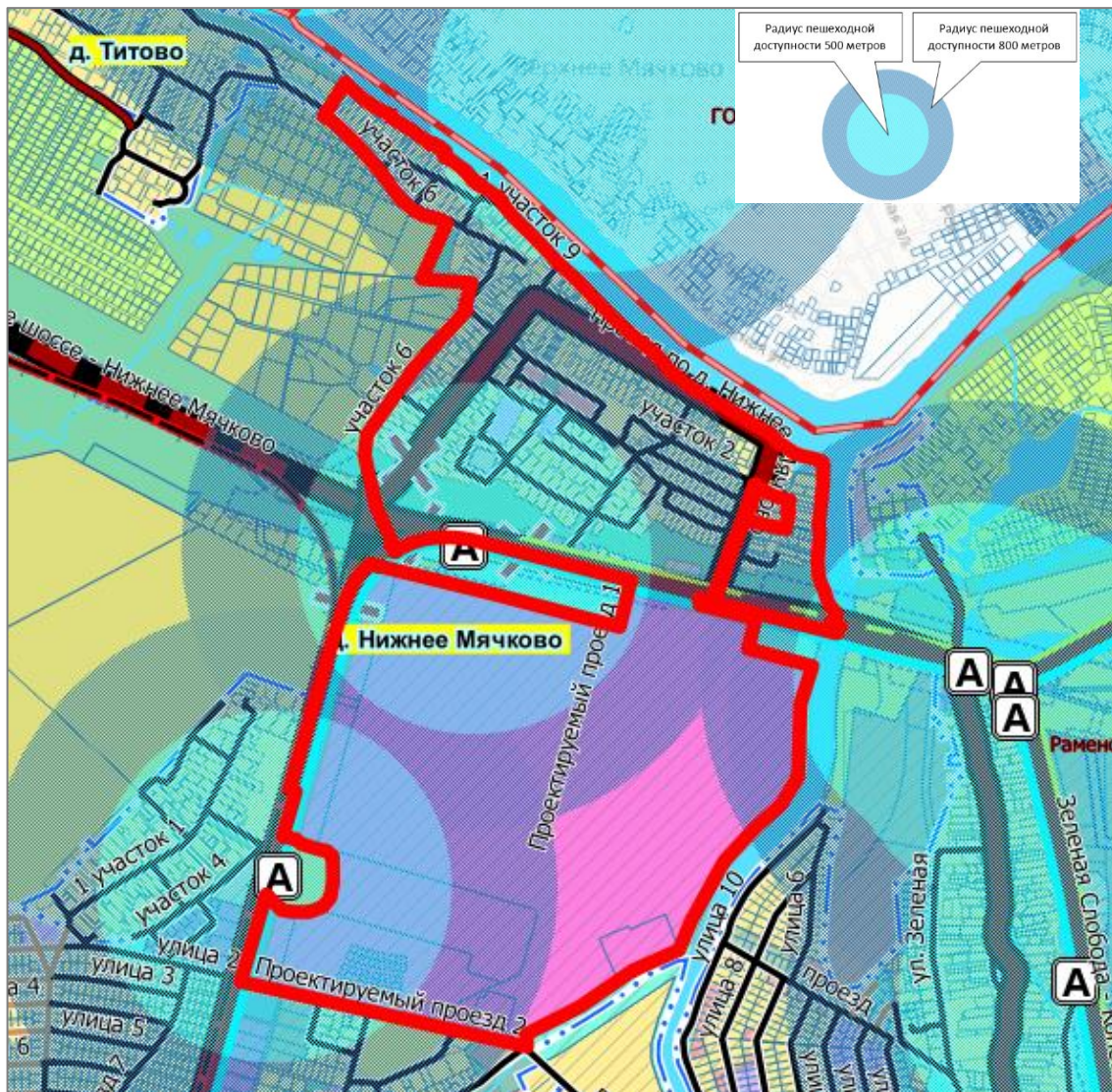


Рис. 4.2.5.1 Схема сети маршрутов регулярных пассажирских перевозок с радиусами нормативной обеспеченности пешеходного подхода до остановки общественного транспорта 500 м, 800 м.

Протяженность маршрутов общественного транспорта составляет порядка – **2,0**км.

Анализ сети маршрутов регулярных пассажирских перевозок (рис. 4.2.5.1) показал, что нормативная дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта для жителей д. Нижнее Мячково на части населенного пункта не обеспечена.

Проектные мероприятия

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

5. Развитие инженерной инфраструктуры

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

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

Отсутствуют

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

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

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р15 приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории в границах населенного пункта д. Нижнее Мячково Раменского муниципального округа отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р16 приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории в границах населенного пункта д. Нижнее Мячково Раменского муниципального округа отсутствуют.

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

Номер на карте	Местоположение	Наименование объектов	Ёмкость, пос./смену	Очередность
1.28	д. Нижнее Мячково	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (далее амбулаторно-поликлинические учреждения)	336	Расчетный срок

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области на территории д. Нижнее Мячково Раменского муниципального округа предусматривается размещение объекта социального обслуживания населения.

Номер на карте	Местоположение	Наименование объектов	Ёмкость, объект	Очередность
9.5	д. Нижнее Мячково	УКЦСОН	1	Первая очередь

15 Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

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

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 27.11.2024) и со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО) от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 12.05.2025) сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах Раменского муниципального округа Московской области Московской области, применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково – 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 (ред. от 33.09.2025) сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах Раменского муниципального округа Московской области Московской области, применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково – отсутствуют.

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО) (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 14.03.2024), приведены сведения по развитию объектов регионального значения в границах Раменского муниципального округа Московской области Московской области, применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково.

Таблица 7.1

<i>Планируемые характеристики обычных автомобильных дорог регионального значения</i>								
Номер участка автомобильной дороги согласно СТП ТО МО	Наименование автомобильной дороги/участка	округ	Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Категория	Число полос движения	Ширина полосы отвода, м	планируемого размещения линейных объектов автомобильного
								Ширина ¹⁷ , м
32014001	М-5 «Урал» – п. Володарского – Каширское шоссе (Раменский район)	Раменский	Р	6,2	I	4	65	100
32013802	Молоковское шоссе – Нижнее Мячково	Раменский	С	3,1	I	4	65	100

17 Ширина зоны планируемого размещения объектов при реконструкции может быть увеличена для обеспечения их нормативных параметров. Приведено среднее значение ширины зоны планируемого размещения по участкам дорог (уточняется по графическим материалам).

При реконструкции автомобильных дорог IV категории и улиц в жилой застройке на территории сельских населенных пунктов параметры линейных объектов и ширину зоны планируемого размещения следует принимать в соответствии с классификацией улично-дорожной сети на данной территории (ширина зоны уменьшается до красных линий).

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

Территория д. Нижнее Мячково частично расположена в зоне планируемого размещения линейных объектов.

В генеральном плане учтены мероприятия документации по планировке территории для размещения участка линии рельсового скоростного пассажирского транспорта «Молоково – Подольск – Домодедово – Раменское» и для строительства участка автомобильной дороги регионального значения «Молоковское шоссе – Нижнее Мячково» в Ленинском городском округе и Раменском городском округе Московской области (изменения) утвержденные постановлением Правительства Московской области от 25.01.2023 № 18/1.

В соответствии с документацией территория населенного пункта д. Нижнее Мячково частично расположена в зоне размещения линейных объектов.

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 (ред. от 27.04.2024), в Раменском муниципальном округе Московской области планируются мероприятия, приведенные в таблице 1.2.2.

Таблица 7.2

№ п/п согласно Адресному перечню	Наименование объекта	Адрес объекта	Направление инвестирования	Срок проведения работ / приобретения объекта недвижимого имущества
6.4.2. Адресный перечень объектов строительства (реконструкции) государственной собственности Московской области, финансирование которых предусмотрено мероприятием 01.04 подпрограммы 2 "Дороги Подмосковья"				
130	Реконструкция автомобильных строительство участка автомобильной дороги Молоковское шоссе - Нижнее Мячково в Ленинском и Раменском городских округах Московской области	Ленинский городской округ Московской области, Раменский городской округ Московской области	Подготовка документации по планировке территории	01.01.2023 - 31.12.2023
6.4.3. Адресный перечень объектов строительства (реконструкции) государственной собственности Московской области, финансирование которых предусмотрено мероприятием 01.05 подпрограммы 2 "Дороги Подмосковья"				
92	Реконструкция автомобильных строительство участка автомобильной дороги Молоковское шоссе - Нижнее Мячково в Ленинском и Раменском городских округах Московской области	Ленинский городской округ Московской области, Раменский городской округ Московской области	Подготовка документации по планировке территории	01.01.2023 - 31.12.2023

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

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

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

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

8. Функционально-планировочный баланс территории*

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение		Расчётный срок	
			га	%	га	%
	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га	241,84	100	241,84	100
1	Зона застройки многоквартирными жилыми домами	га	1,41	0,58	1,41	0,58
2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	га	62,95	26,03	62,95	26,03
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	1,86	0,77	1,86	0,77
4	Зона специализированной общественной застройки	га	1,78	0,74	1,78	0,74
5	Многофункциональная зона без размещения жилой застройки	га	0,00	0,00	142,34	58,86
6	Коммунально-складская зона	га	0,55	0,23	0,83	0,34
7	Зона транспортной инфраструктуры	га	13,14	5,43	13,14	5,43
8	Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие)	га	0,09	0,04	0,09	0,04
9	Лесопарковая зона	га	17,44	7,21	17,44	7,21
10	Иные зоны, незастроенные территории, пустыри	га	142,62	58,97	0,00	0,00

* Приводится в информационно-справочных целях.

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

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Население					
Численность постоянного населения по данным ВПН 2020	тыс. чел.	0,77	–	–	–
Численность сезонного населения	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Трудовые ресурсы и рабочие места					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2025	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	н/д	–	–	–
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	0	50%	0,39	–
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	29,5	–	–	–
многоквартирная застройка всего					
площадь	тыс. кв. м	6,7	–	–	–
проживает	тыс. чел.	0,30	–	–	–
индивидуальная застройка					
площадь	тыс. кв. м	22,8	–	–	–
проживает	тыс. чел.	0,47	–	–	–
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	38,31	–	–	–
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	22,33	–	–	–
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	5	-5

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Площадь участков для строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита	га	-			
Амбулаторно-поликлиническая сеть					
количество поликлиник / ФАПов	единица	1 ФАП	1	1	0
емкость поликлиник / ФАПов	пос. в смену	0	17,75	14	-14
Площадь участков для строительства поликлиник / ФАПов для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Станции скорой помощи					
количество депо	единица	0	-	-	-
количество машин	автомобиль	0	0,2	0	0
Учреждения социального обслуживания					
количество	единица	0	0	0	0
емкость	место	0	-	-	-
Объекты образования					
Дошкольные образовательные организации					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	65	50	-50
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	1	0	-	-	-
емкость	место	100	135	104	-4
фактическая наполняемость	чел.	30			
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	0	-	-	-
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Учреждения дополнительного образования					
Детские школы искусств					
количество	единица	0	–	–	–
емкость	место	0	12 % от численности детей в возрасте от 6 лет 6 месяцев до 16 лет	10	-10
Детско-юношеские спортивные школы					
количество	единица	0	-	-	-
Емкость, всего	место	0	20 % от численности и детей в возрасте от 6 до 15 лет	16	-16
в том числе 6–15 лет	место	-	-	-	-
Объекты физической культуры и массового спорта					
ЕПС (единовременная пропускная способность)	человек/час	30	122/ 1000 чел.(в возрасте 3-79 лет)	87	-57
Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	1,80	0,9483	0,73	1,07
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	0,16	0,106	0,08	0,08
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	9,96	8	-8
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	5-6	4	-4
Территории объектов муниципального значения					
Кладбища	га	0	0,24	0,18	-0,18

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	2,0	-	-	-/-
- автобуса	км	2,0	-	-	-/-
- троллейбуса	км	-	-	-	-/-
- трамвая	км	-	-	-	-/-
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км ²	-	-	-	-/-
<i>Автомобильные дороги</i>					
Протяженность автомобильных дорог общего пользования.	км	2,0	-	-	-/-
федерального значения	км	-	-	-	-/-
регионального значения	км	2,0	-	-	-/-

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	9,5	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	1,8	-	-	-/-
- местного значения	км	7,7	-	-	-/-
Протяженность магистральных улиц в том числе:	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	1,8	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
Протяженность велосипедных дорожек	км	-	1 велосипедная дорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, протяженность велосипедных дорожек должна быть не менее 500 м	-	-/-
Транспортные развязки и искусственные сооружения					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество мостов	единиц	-	-	-	-/-
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных мостов	единиц	-	-	-	-/-
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность водопроводных сетей	км	н/д			
Износ водопроводных сетей	%	-			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Водозаборные узлы					
количество	единица	1			
производительность	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность канализационных коллекторов	км	н/д			
Износ канализационных сетей	%	-			
Канализационные очистные сооружения					
количество	единица	1			
производительность	тыс. куб. м/сутки	0,365			
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км	н/д			
Теплоснабжение					
Теплопотребление	Гкал/час	0,80			
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час	1,08			
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	0,16			
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	1,29			
Износ тепловых сетей	%	-			
Газоснабжение					
Газопотребление	млн. куб. м/год	н/д			
Протяженность газопроводов магистральных	км	0			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	0,67			
$P \leq 1,2$ МПа	км	0,67			
$P \leq 0,6$ МПа	км	0			
$P \leq 0,3$ МПа	км	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	1,333			
ЛЭП 110 кВ	км	0,0			
ЛЭП 220 кВ	км	0,841			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	1,768			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	80,0			
ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/ год	1,31			
Наличие полигонов ТКО	единиц	0	0	0	0

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.	0,77	0,77	0,77
1.2	Количество рабочих мест	тыс. мест	н/д	1,20	1,22
2.Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	29,5	29,5	29,5
	- многоквартирная	тыс. кв. м	6,7	6,7	6,7
	- индивидуальный	тыс. кв. м	22,8	22,8	22,8
2.2.	Ветхий/аварийный	тыс. кв. м	-	-	-
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	2,609	2,609	2,609
3.15	Магистральный газопровод	км	0	0	0
3.16	Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)	единиц	0	0	0
3.17	Газораспределительная станция (ГРС, КРП)	единиц	0	0	0
3.18	Станция подземного хранения газа (СПХГ)	единиц	0	0	0
3.19	Объекты связи	единиц	0	0	0
3.20	Сети связи	км	0	0	0
4. Объекты регионального значения					
Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
4.1	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях	койко-мест	0	0	0
4.2		единиц	0	0	0
4.3	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), объекты (здание, комплекс зданий), на базе которого оказывается первичная медико-санитарная помощь (ФАП / ВОП)	пос./смену	0	0	336
4.4		единиц	1	1	2
4.5	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	единиц	0	1	1
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	2,0	-	-
4.9	Протяженность улично-дорожной сети	км	1,8	-	-
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	0,67	0,67	0,67
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	50	50	50
5.2	Общеобразовательные организации	мест	104	104	104

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
5.3	Организации дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ)	мест	16	16	16
5.4	Организации дополнительного образования - детские школы искусств (ДШИ)	мест	10	10	10
5.5	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	мест зрительного зала	4	4	4
5.6	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв.м	0,73	0,73	0,73
5.7	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м	0,08	0,08	0,08
5.8	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейн)	кв. м зеркала воды	8	8	8
5.9	Кладбища	га	0,18	0,18	0,18
Транспортная инфраструктура					
5.15	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	96	96	96
5.16	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	1	1	1
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	0,75	0,76
Водоотведение					
6.2	Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д	0,60	0,61
6.3	Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	-	535,31	536,36
Теплоснабжение					
6.4	Расход тепла, всего	Гкал/час	0,80	75,23	75,97
Газоснабжение					
6.5	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	н/д	31012,50	31320,83
Электроснабжение					
6.6	Расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	9,67	9,73

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

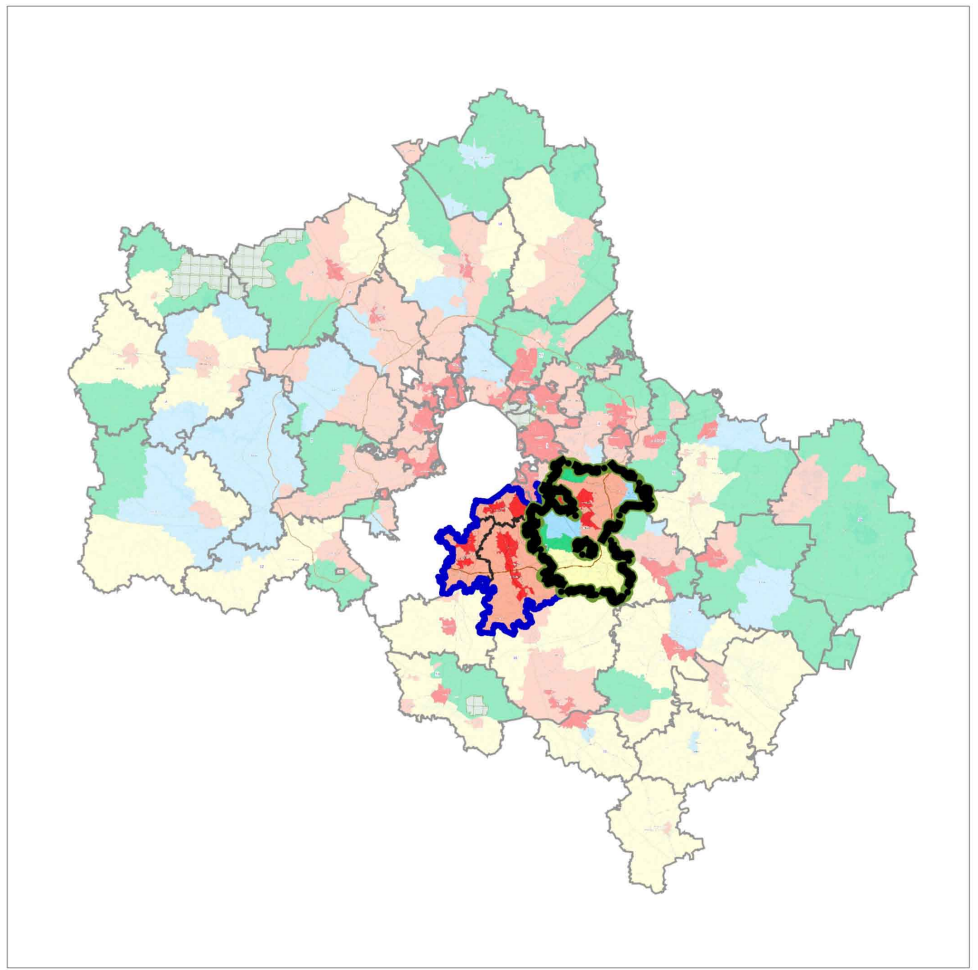
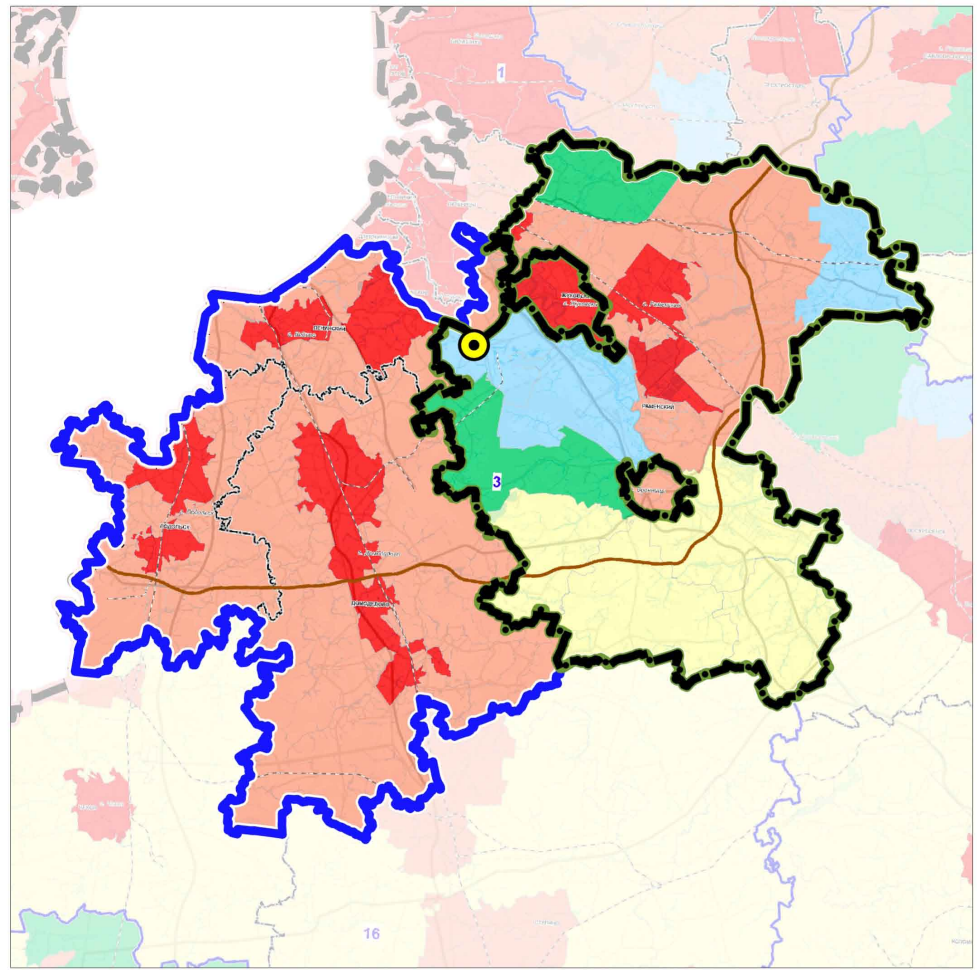
Отсутствуют

- 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 НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. НИЖНЕЕ МЯЧКОВО

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

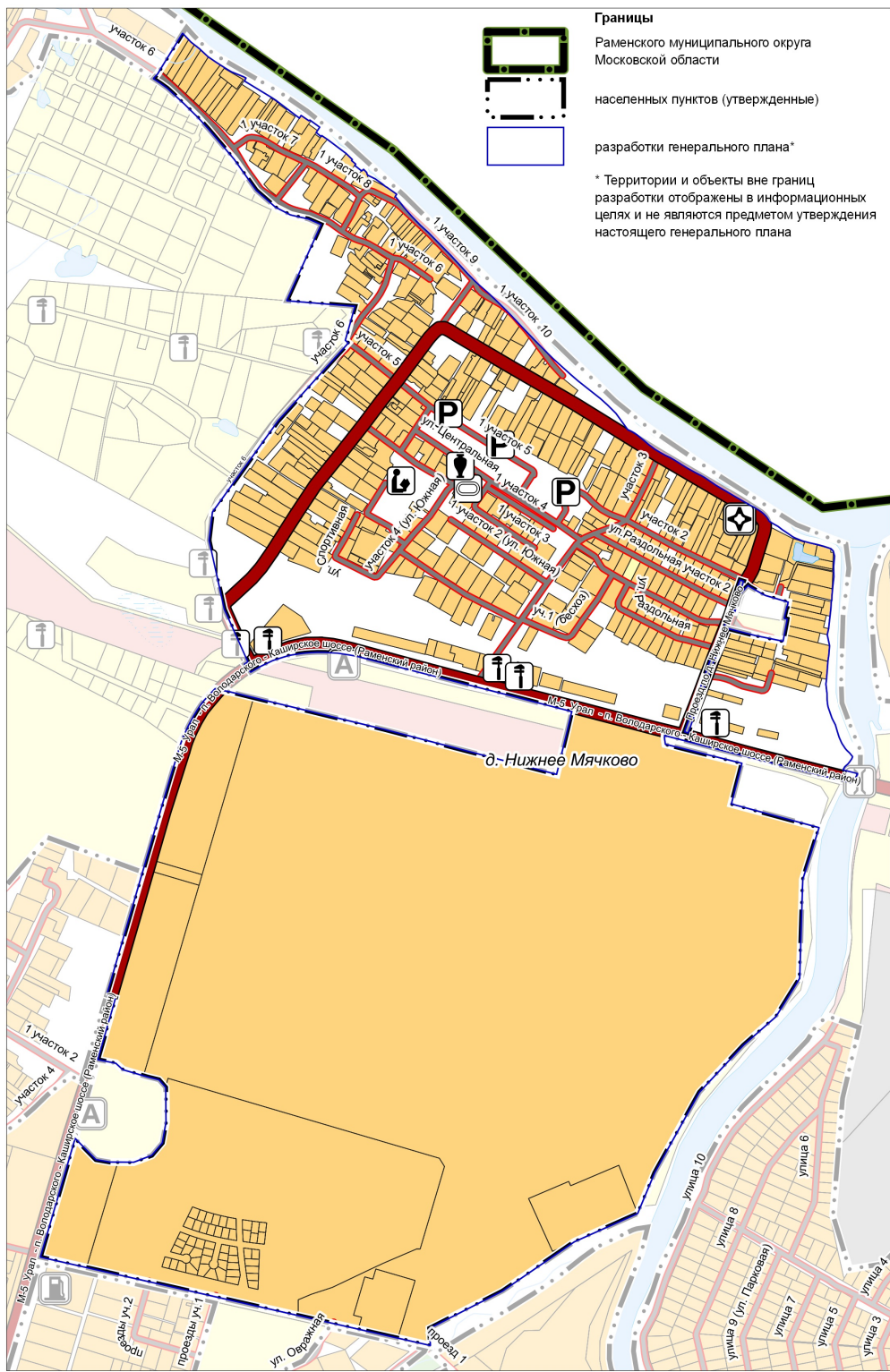
- ГРАНИЦЫ
- Раменского муниципального округа Московской области
 - устойчивой системы расселения
 - разработки проекта

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 084-2026-Э от 25.02.2026			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково	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»		

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

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы
 Раменского муниципального округа
 Московской области
 населенных пунктов (утвержденные)
 разработки генерального плана*

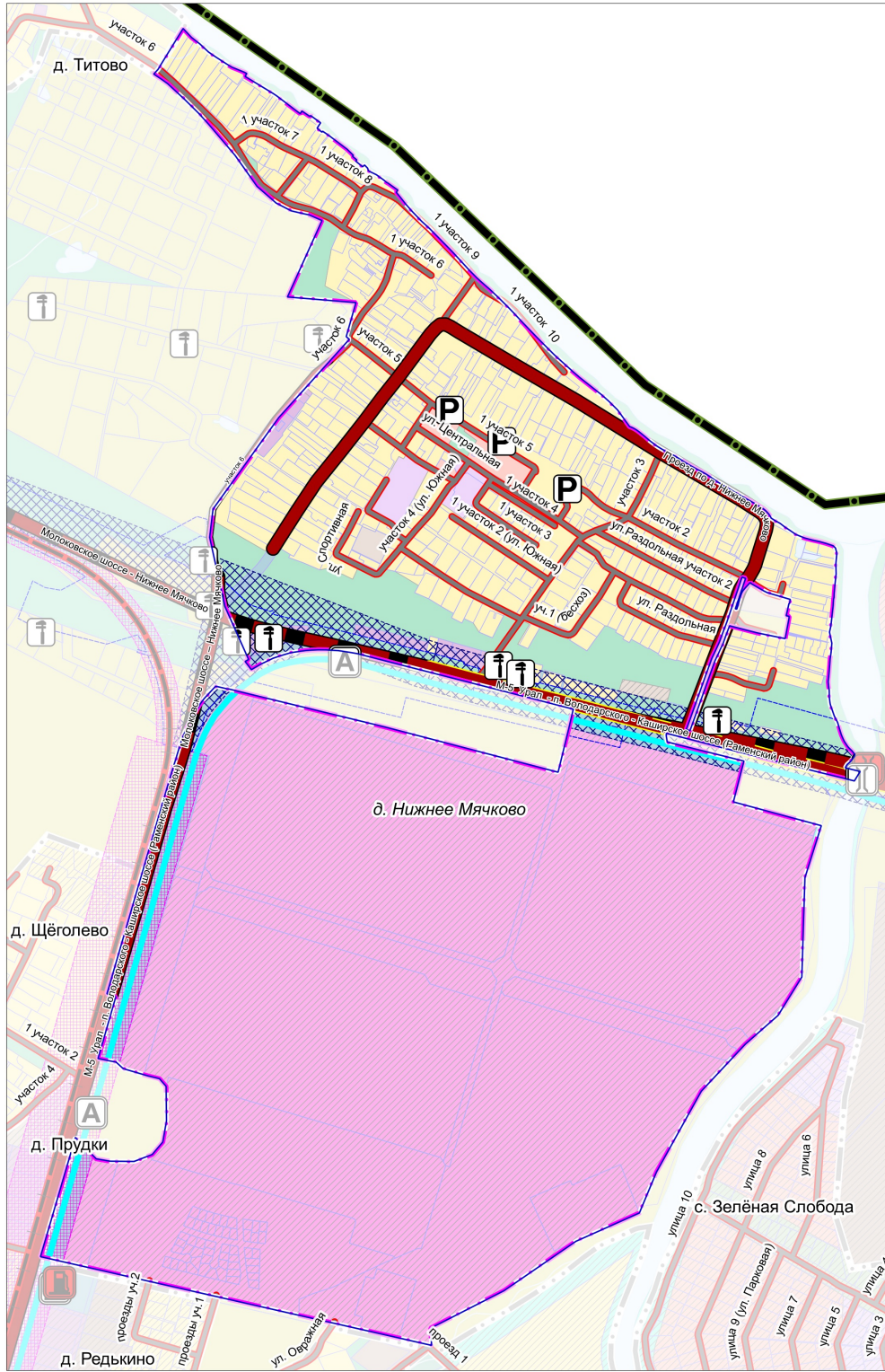
* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана

- Земли по категориям**
- Территории неразграниченной государственной собственности, земли без категории
 - Земли населенных пунктов
 - Земли сельскохозяйственного назначения
 - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
 - Земли особо охраняемых территорий и объектов
 - Земли лесного фонда
- Поверхностные водные объекты ****
- Водоток (река, ручей, канал)
 - Труба
 - Земли, покрытые поверхностными водами
 - Болото
- ** Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.
- Объекты социальной инфраструктуры**
- Регионального значения**
- Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь
- Местного значения**
- Объект культурно-просветительного назначения
 - Общеобразовательная организация
 - Спортивное сооружение
- Существующие объекты транспортной инфраструктуры**
- Регионального значения**
- Остановочный пункт
 - Станция автозаправочная, станция электроразрядная
 - Мостовое сооружение
- Местного значения**
- Станция технического обслуживания
 - Стоянка (парковка) автомобилей
- Автомобильные дороги**
- регионального или межмуниципального значения
 - местного значения
- Улично-дорожная сеть населенного пункта**
- Улицы в жилой застройке, местные улицы, проезды

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 084-2026-Э от 25.02.2026			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково	Стадия	Лист	Листов
						2	6
Проверил	Н.В. Макаров			Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково	НИИПИ градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			

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

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
 - Границы Раменского муниципального округа Московской области
 - населенных пунктов (утверждаемые)
 - населенных пунктов (утвержденные)
 - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 - разработки утвержденных проектов планировок линейных объектов
 - разработки генерального плана *
- Зоны планируемого размещения линейных объектов ****
 - автомобильного транспорта
 - скоростного рельсового пассажирского транспорта (ПРТ)
- Объекты транспортной инфраструктуры**

Статус

 - существующие
 - планируемые

Регионального значения

 - Мостовое сооружение
 - Станция автозаправочная, станция электрозарядная
 - Остановочный пункт
 - Конечные остановочные пункты и (или) разворотные кольца общественного транспорта

Местного значения

 - Станция технического обслуживания
 - Стоянка (парковка) автомобилей
- Объекты регионального и межмуниципального значения *****

Автомобильные дороги

 - существующие
 - планируемые
 - реконструируемые

Объекты местного значения

Автомобильные дороги

 - существующие

Улично-дорожная сеть

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

Линии общественного пассажирского транспорта

 - Автобусная линия (существующая)
 - Линия скоростного трамвая (планируемая к размещению)

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

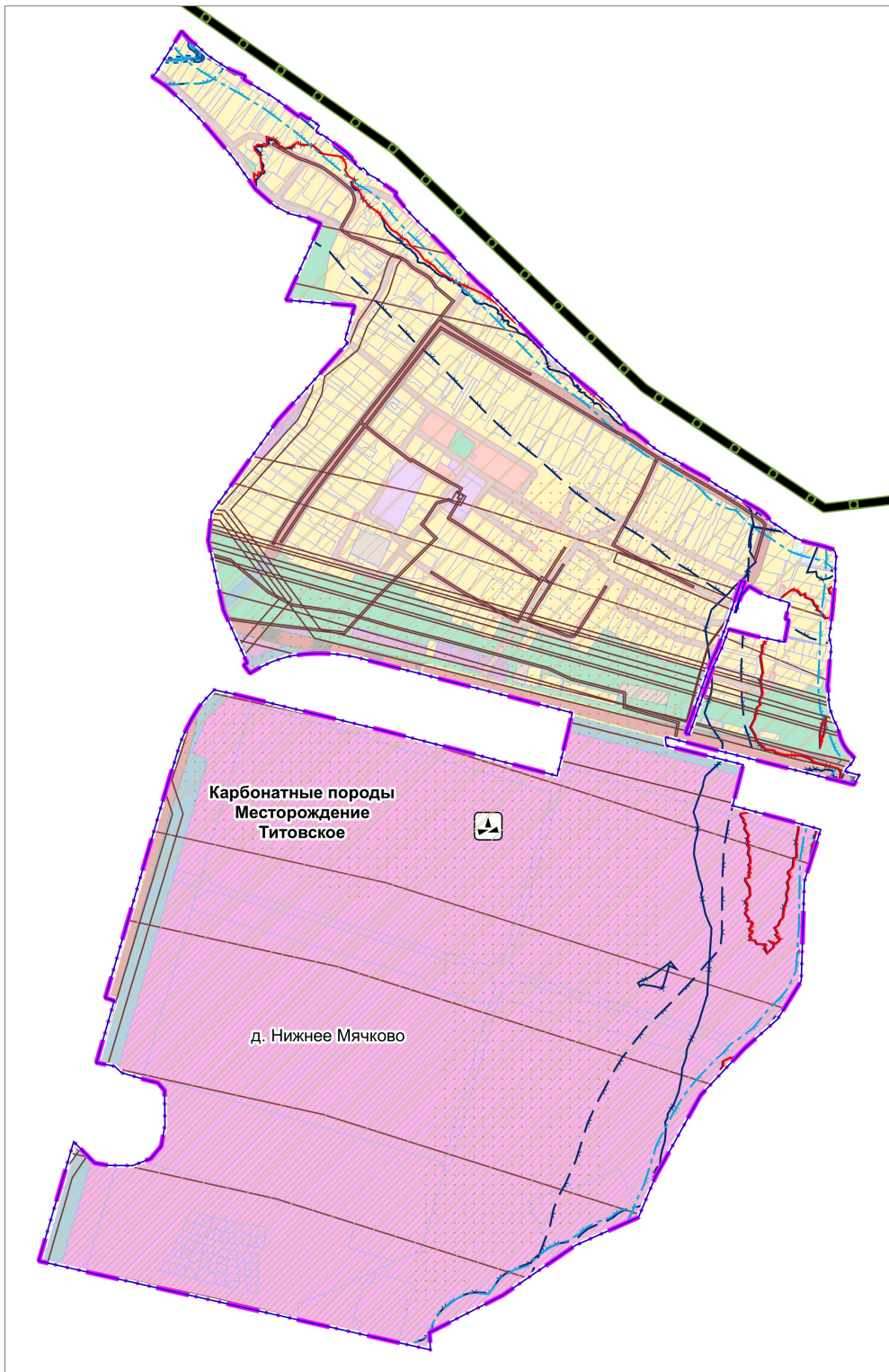
** в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 29.12.2025) (СТП ТО МО)

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 084-2026-Э от 25.02.2026			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково	Стадия	Лист	Листов
						3	6
Проверил	Н.В. Макаров			Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково	НИИПИ градостроительства		
				Масштаб 1:10000	ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

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

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



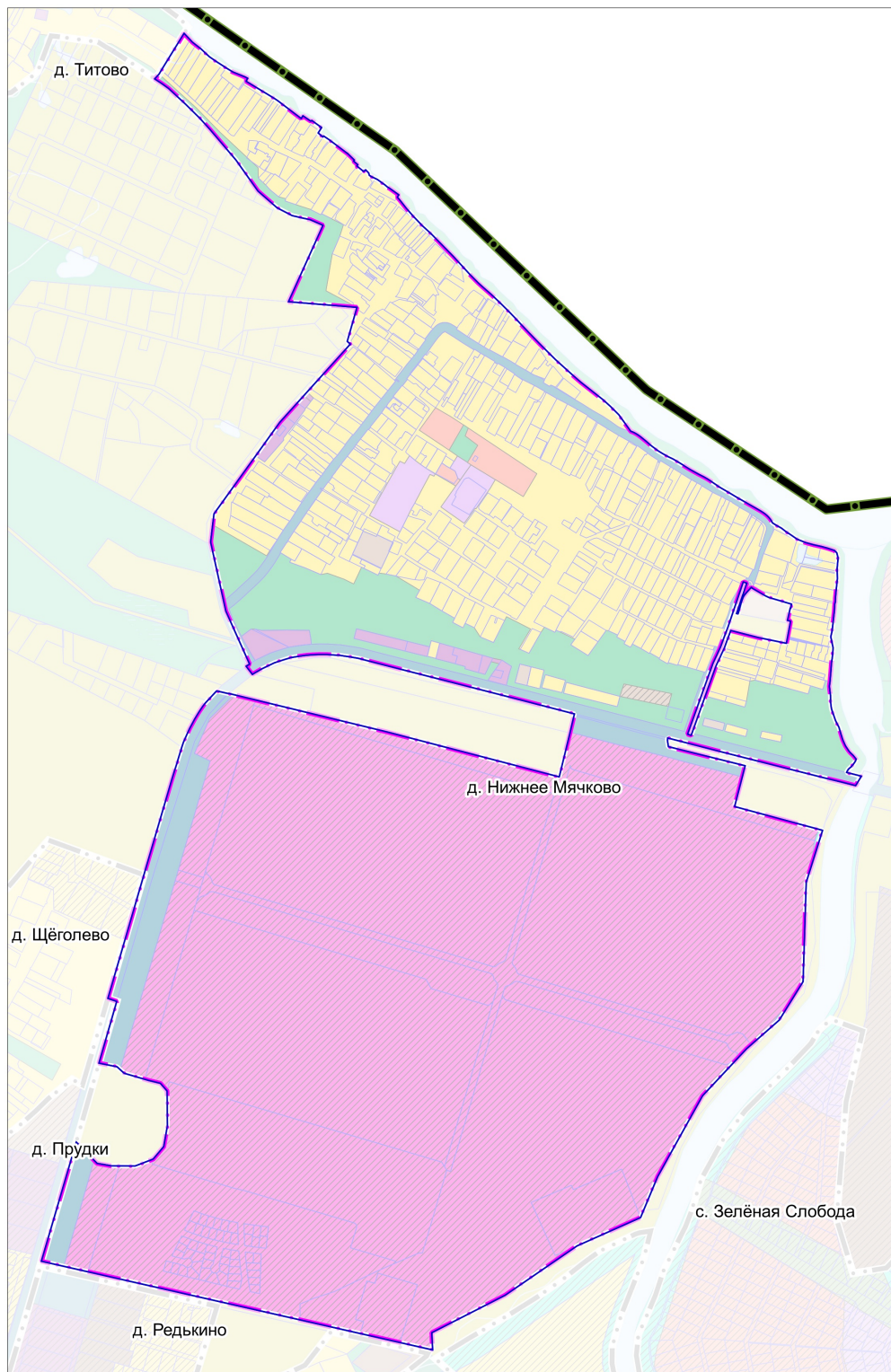
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- Раменского муниципального округа Московской области
 - разработки генерального плана
 - населенных пунктов (утверждаемые)
 - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Месторождения и проявления полезных ископаемых**
- Месторождения неметаллических полезных ископаемых
- Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ)**
- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
 - Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
 - Охранная зона линий и сооружений связи
 - Береговая полоса *
 - Прибрежная защитная полоса *
 - Водоохранная зона *
 - Зона затопления
 - Зона подтопления
 - Приаэродромная территория
- Рассматриваемая территория полностью расположена в границах воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское"
- * в соответствии со сведениями ИСОГД МО и/или ЕГРН

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 084-2026-Э от 25.02.2026			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково	Стадия	Лист	Листов
						4	6
				Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково	НИИПИ Градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров			Масштаб 1:10000	ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

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

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

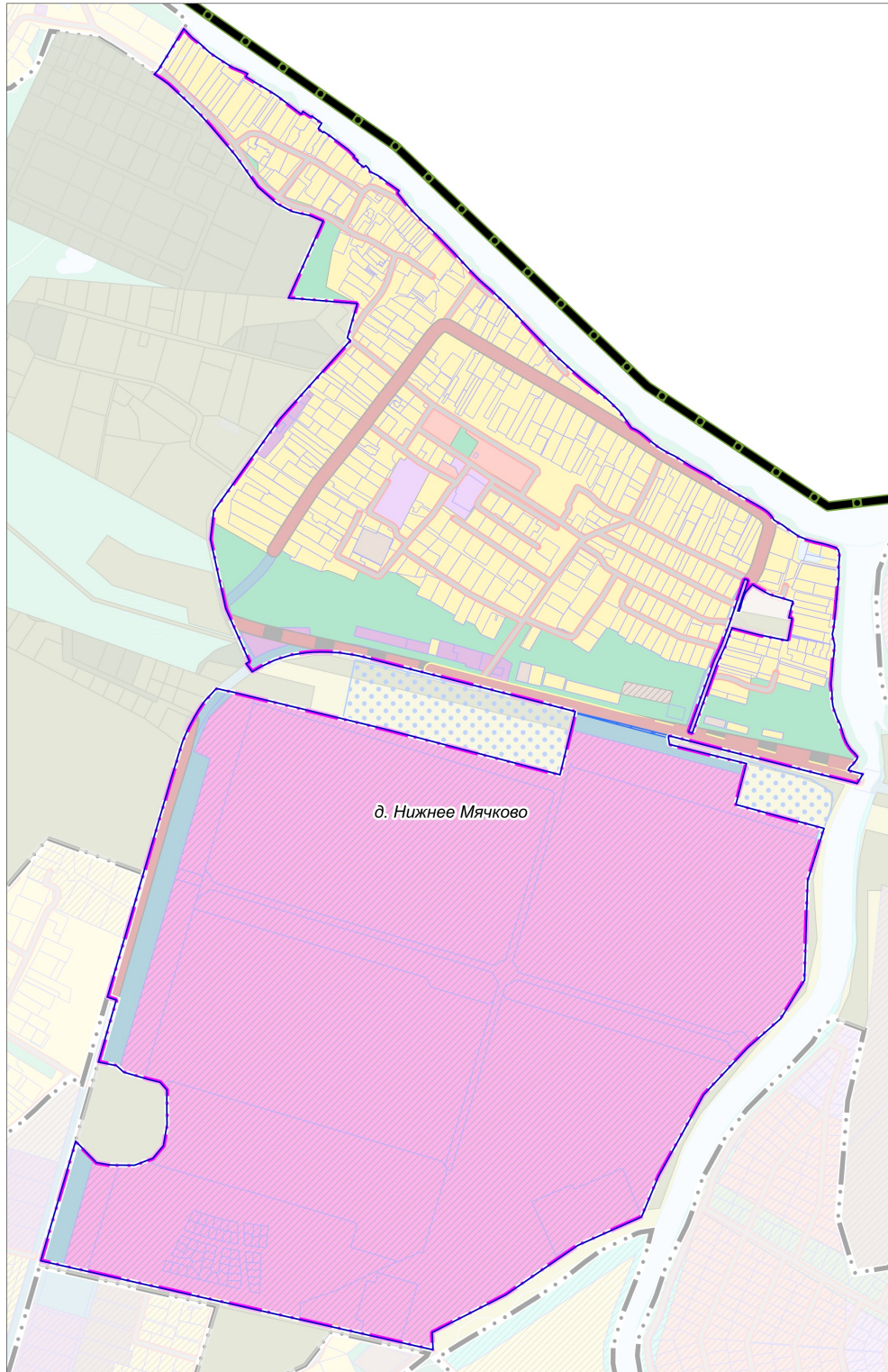
- Границы и территории**
- Границы территории Раменского муниципального округа Московской области
 - границы разработки генерального плана *
 - * Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана
 - населенных пунктов (утверждаемые)
 - населенных пунктов (утвержденные)
 - земельных участков, поставленных на кадастровый учет

**ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦАХ Д. НИЖНЕЕ МЯЧКОВО
 ОТСУТСТВУЮТ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 084-2026-Э от 25.02.2026			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково	Стадия	Лист	Листов
						5	6
				Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково	НИИПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			

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

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории



разработки генерального плана *

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



населенных пунктов (утверждаемые)



населенных пунктов (утвержденные)



земельных участков, поставленных на кадастровый учет



земель сельскохозяйственного назначения, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости



мелиорируемых земель **

** в соответствии со сведениями ИСОГД МО

ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И МЕЛИОРИРУЕМЫЕ ЗЕМЛИ В ГРАНИЦАХ Д. НИЖНЕЕ МЯЧКОВО ОТСУТСТВУЮТ

д. Нижнее Мячково

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 084-2026-Э от 25.02.2026			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково	Стадия	Лист	Листов
						6	6
				Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково	НИИПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II

«Охрана окружающей среды»

2026



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 № 084-2026-Э от 25.02.2026

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

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 населенному пункту д. Нижнее Мячково**

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
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 населенному пункту д. Нижнее Мячково
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково - сведения ограниченного доступа
6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>

6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково - сведения ограниченного доступа
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

Состав материалов	3
ВВЕДЕНИЕ	6
1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.....	11
1.1. Физико-географическая характеристика	11
1.2. Геологическое строение.....	12
1.3. Подземные воды.....	13
1.4. Инженерно-геологические условия.....	13
1.5. Полезные ископаемые	14
1.6. Гидрологические особенности территории	15
1.7. Климатическая характеристика.....	15
1.8. Почвенный покров	17
1.9. Растительный покров.....	17
2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	18
2.1 Состояние атмосферного воздуха	18
2.2. Акустическая обстановка.....	19
2.3. Санитарно-защитные зоны	23
2.4. Загрязнение поверхностных вод	24
Водоохранные зоны	24
2.5. Загрязнение подземных вод.....	28
2.6. Зоны затопления, подтопления	32
2.7. Санитарная очистка территории	33
2.8. Особо охраняемые природные территории	39
2.9. Стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей среды.....	40
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ	41
4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	48

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково (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-102 от 19.02.2026 на основании Договора № 084-2026-Э от 25.02.2026.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Инженерно-геологические изыскания:

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

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

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

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

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

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

Инженерно-экологические изыскания:

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

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

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

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

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

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

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

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

1.1. Физико-географическая характеристика

Территория д. Нижнее Мячково расположена в пределах Москворецко-Окской равнины и в физико-географическом отношении принадлежит Москворецкой провинции подзоны смешанных лесов.

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

В Москворецко-Окской провинции выделяются два физико-географических района - северный и южный. Их обособление, по-видимому, связано с разными стадиями стояния московского ледника. Д. Нижнее Мячково относится к северному району, в котором преобладают ландшафты моренных, моренных и водноледниковых равнин. Для них характерны относительно замедленная дренированность, господство дерново-подзолистых почв, нередко поверхностно оглеенных, большая залесенность, с преобладанием мелколиственных лесов. Значительные площади распаханы.

Планируемая территория расположена в пределах Москворецко-Битцевского ландшафта. Москворецко-Битцевский ландшафт волнисто-увалистых и мелкохолмистых, расчлененных, моренных и плоских, водноледниковых, свежих равнин сформировался на абс. высотах 80-170 м. В состав ландшафта входит девять видов местностей, сформировавшихся на крайне неоднородном (известняки карбона, юрские глины, меловые пески) и неровном (± 100 м) геологическом фундаменте. Москворецко-Битцевский ландшафт обладает сложной структурой. Основная часть планируемой территории расположена в пределах местности аллювиальных равнин.

Эти местности высоких пойм реки Москвы и Пахры, сформировавшиеся на опущенном фундаменте из известняков карбона. Их высота над урезом - 8-9 м, они сложены суглинками (0,5-2 м) на супесях, песках, гравии, гальке. Почвы - пойменные дерновые, иногда карбонатные и пойменные дерновые зернистые. Поймы распаханы или под разнотравно-бобово-злаковыми лугами.

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

1.2. Геологическое строение

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

На территории д. Нижнее Мячково в геологическом строении принимают участие каменноугольные и четвертичные отложения.

Каменноугольные отложения представлены, в основном, карбонатными и глинисто-мергелистыми породами нижнего и среднего отделов каменноугольной системы. Нижний отдел представлен известняками и в нижней части глинами мощностью до 100 м.

Разрез пород московского яруса среднего отдела каменноугольной системы начинается снизу слоем верейских (C_2vr) глин, мергелей, известняков мощностью до 18 м, являющихся региональным водоупором, отделяющим водовмещающие породы среднего карбона от нижнекаменноугольных.

Выше залегают породы каширского горизонта (C_2ks). Они имеют преимущественно карбонатный состав: известняки, мергели. Мощность отложений доходит до 100 м и более. Каширские известняки - органогенные, местами окремненные, в верхней части кавернозные. В минералогическом отношении особенностью пород каширского горизонта является наличие в них минералов фтора: флюорита и ратовкита. Для каширских пород характерна и стронцианитовая, а также целестиновая минерализация. Вследствие чего в подземные воды попадают фтор и стронций.

На кровле карбонатных пород каширского горизонта залегают органогенные известняки подольского горизонта (C_2pd) мощностью 35-45 м. Эти отложения распространены по всей территории поселения. Трещиноватые известняки являются водовмещающими породами.

Непосредственно на подольском горизонте залегают мячковский горизонт (C_2mc), имеющий повсеместное распространение. Отложения этого горизонта общей мощностью более 50 м, представлены, преимущественно, известняками, грубозернистыми органогенными, иногда окремненными, трещиноватыми, в верхних частях разреза - разрушенными.

В долинах рек Москвы и Пахры развит комплекс аллювиальных отложений, представленный аллювиальными отложениями надпойменных террас и поймы. Отложения III и IV надпойменных террас являются аллювиально-флювиогляциальными. Они фациально и генетически связаны с московскими надморенными флювиогляциальными отложениями. Отложения третьей надпойменной представлены кварцевыми разнозернистыми глинистыми песками, подстилающимися гравийно-галечным материалом. Аллювиальные отложения второй надпойменной террасы имеют мощность 3-5м, состав отложений преимущественно песчаный с включениями гравийно-галечного материала в нижней части разреза. Аллювий первой надпойменной террасы представлен в основании песками с включениями гравийно-галечникового материала, а в верхней части разреза супесями и суглинками с прослоями глин. Мощность отложений

достигает 12 м. Пойменные отложения голоценового возраста представлены преимущественно разнородными песками с включениями хорошо окатанной гальки и прослоями торфа. Мощность отложений может достигать 20м.

1.3. Подземные воды

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

Аллювиального среднечетвертичного;

каменноугольного

Спорадически развиты грунтовые воды типа «верховодки».

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

Основными эксплуатируемыми для хозяйственно-питьевого водоснабжения водоносными горизонтами на данной территории являются водоносные горизонты каменноугольных отложений. К верхнему отделу каменноугольной системы приурочен касимовский водоносный горизонт, который ввиду отсутствия кривякинского водоупора на данной территории, является гидравлически связанным с подольско-мячковским водоносным горизонтом среднего карбона, образуя единый водоносный комплекс. Отложения представлены трещиноватыми и кавернозными известняками и доломитами с прослоями глин и мергелей. Горизонт является основным эксплуатируемым горизонтом на прилегающей территории.

Ниже по разрезу расположен верейско-протвинский водоносный горизонт, имеющий широкое распространение, но не эксплуатирующийся из-за глубокого залегания. По качеству вод горизонт (минерализация 0.3 г/л) может быть рекомендован для водоснабжения в качестве резервного для питьевого и технического водоснабжения.

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

1.4. Инженерно-геологические условия

В зависимости от рельефа, геологического строения, степени дренированности территории, устойчивости грунтов выделяются участки с высокой, средней и низкой степенью устойчивости геологической среды.

Территория дер. Нижнее Мячково относится к участкам со средней и низкой степенью устойчивости геологической среды. В пределах планируемой территории развит ряд неблагоприятных процессов: подтопление, локальное заболачивание, образование техногенной верховодки; карстово-суффозионные процессы.

Основная часть планируемой территории расположена на среднечетвертичных надпойменных террасах Москвы-реки московского возраста. Подобные территории отличаются песчаным составом аллювиальных отложений; залеганием грунтовых вод до 3 метров; широким развитием верховодки; локальной заболоченностью. Эти условия обуславливают подтопление территорий; локальное заболачивание; образование

техногенной верховодки. В то же время территория благоприятна для всех видов массового наземного строительства. Необходимы мероприятия по защите от подтопления.

Также на планируемой территории получили развитие погребённые долины, врезанные в закарстованные породы. На этих территориях возможна активизация карстово-суффозионных процессов; загрязнение глубоких водоносных горизонтов; суффозия вдоль трасс подземных коммуникаций.

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 планируемой территории в настоящее время расположены следующие месторождения, учтенные государственным балансом (таблица 1.5.1.).

Таблица 1.5.1.

Название месторождения, участка	Вид минерального сырья	Географическая привязка
Титовское	Карбонатные породы	В деревне Нижнее Мячково

Согласно Реестру действующих лицензий на пользование недрами для геологического изучения, разведки и добычи общераспространенных полезных ископаемых на территории Московской области по состоянию на 01.12.2025, опубликованному Министерством экологии и природопользования Московской области, в пределах рассматриваемой территории месторождения, на разработку которых выданы действующие лицензии, отсутствуют.

В соответствии со статьей 25 Закона «О недрах», для обеспечения строительства объектов капитального строительства за границами населенных пунктов в границах земельных участков, необходимых для разведки и добычи полезных ископаемых, уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (Роснедра) размещены на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» специальные карты (схемы).

В соответствии с Приказом Минприроды России от 02.05.2024 № 257 «Об утверждении Порядка предоставления и состава информации, содержащейся в специальных картах (схемах), предусмотренных частью первой статьи 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах» (Зарегистрировано в Минюсте России 31.05.2024 № 78386) сведения, содержащиеся в специальных картах (схемах), предоставляются заинтересованным лицам с использованием государственного информационного ресурса в составе федеральной государственной информационной системы «Единый фонд геологической информации о недрах» (<https://efgi.ru>).

Строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населённых пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после согласования с комиссией, создаваемой федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом (Центрнедра), а в отношении земельных участков, расположенных в границах месторождений общераспространенных полезных

ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) в границах участков недр местного значения, предоставленных в пользование в виде горного отвода, - с комиссией, создаваемой органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации (Министерство экологии и природопользования Московской области).

1.6. Гидрологические особенности территории

Деревня Нижнее Мячково расположена у впадения реки Пахры в реку Москву.

Река Москва берет начало на Московской возвышенности из небольшого болотца вблизи п. Старкова, протяженность реки 473 км, площадь водосборного бассейна составляет 17600 км², является левобережным притоком р. Оки 1-го порядка и впадает в неё на 855 км от ее устья у г. Коломны. По протяженности р. Москва занимает третье место среди рек Окского бассейна - после рек. Клязьмы и Мокши. Река Москва пересекает северо-западную границу Раменского муниципального округа у д. Н. Мячково, течёт в юго-восточном направлении на протяжении 55 км и покидает район ниже с. Рыболово. Русло реки зарегулировано Софьинским и Фаустовским гидроузлами, которые поддерживают стабильный уровень реки, резко повышающийся только в периоды весеннего половодья, когда река выходит из берегов, раз в 3-4 года затопляя пойменные земли. В связи с высокой температурой речной воды из-за сброса сточных вод г. Москвы река в основном не замерзает, образуются лишь небольшие забереги.

Длина реки Пахры составляет 135 км, площадь водосборного бассейна – 2580 кв. км. Исток Пахры находится в 3,8 км северо-западнее станции Бекасово-1 Киевского направления и Большого кольца Московской железной дороги, в болотах Наро-Фоминского городского округа. Ширина поймы – 100-200 м, русла в среднем течении 15-20 м, в низовьях – 30-40 м. Русло реки извилистое.

По характеру водного режима Пахра относится к волжскому типу, основным источником питания являются снеговые воды. Летом и осенью реку питают дождевые и подземные воды, зимой – родники. Половодье начинается с конца марта, заканчивается в начале мая. Подъём воды в реке достигает 6 м. Пахра замерзает в ноябре – декабре, оттаивает в конце марта – апреля. Среднегодовой расход воды в 36 км от устья – 9,95 куб. м/с, что соответствует объёму стока 0,314 куб. км/год.

Также вблизи границы деревни протекает река Подцепня и ручей без названия. Оба водных объекта имеют длину менее 5 км.

1.7. Климатическая характеристика

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

Согласно данным СП 131.13330.2025 «Строительная климатология», климат характеризуется следующими параметрами: многолетняя среднемесячная температура наиболее холодного месяца – января, составляет минус 7,0°С. В отдельные дни этого месяца температура воздуха понижалась до минус 43°С (абсолютный минимум). Значения средней и максимальной суточной амплитуды температуры наружного воздуха в январе составляют 6,6°С и 24,0°С соответственно. Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца (июля) составляет 24,8°С; средняя суточная амплитуда температуры воздуха составляет 9,0°С. В отдельные дни июля дневная температура поднималась до 38°С (абсолютный максимум). Многолетняя среднемесячная температура июля 19,2°С. Значения средней и максимальной суточной амплитуды температуры наружного воздуха в июле составляют 8,9°С и 18,9°С соответственно. Велики контрасты температуры воздуха и в переходные месяцы, особенно весной, когда в третьей декаде апреля в отдельные годы днем воздух прогревался до 28°С, а в мае до плюс 31°С. Среднегодовая температура воздуха составляет 5,9°С. Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха приведены в таблице 1.5.1.

Таблица 1.5.1

Среднемесячная и годовая температура воздуха, °С												
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-7,0	-6,4	-1,0	6,5	13,3	17,2	19,2	17,2	11,4	5,4	-0,7	-4,8	5,9

Заморозки весной прекращаются в среднем в конце первой – начале второй декады мая. Осенью заморозки начинаются обычно в конце сентября – начале октября. Даты начала и конца заморозков в большей степени зависят от микрорельефа, застроенности и наличия древесной растительности. Многолетняя средняя дата окончания заморозков – конец апреля – начало мая. Территория располагается в зоне достаточного увлажнения. Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 82%.

Расчетные температуры наружного воздуха:

- наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 – минус 31°С, обеспеченностью 0,92 – минус 28°С;
- наиболее холодный пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 26°С, обеспеченностью 0,92 – минус 23°С;
- наиболее теплого периода года обеспеченностью 0,95 – плюс 23 °С, обеспеченностью 0,98 – плюс 26°С.

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

По многолетним наблюдениям количество осадков за ноябрь – март составляет 237 мм, за апрель – октябрь – 614 мм. Суточный максимум осадков составляет 88 мм. В теплый период года атмосферные осадки более интенсивны и менее длительны, чем в осенне-зимний. Снежный покров появляется в среднем в начале ноября. В большинстве случаев первый покров быстро сходит. Устойчивый снежный покров образуется в конце

ноября, а сходит – в первой декаде апреля. В течение года преобладают ветры западного направления.

1.8. Почвенный покров

Почвенный покров характеризуется преобладанием дерново-подзолистых почв суглинистого механического состава. Степень выраженности процесса подзолообразования, и, соответственно, сильно-, средне- и слабоподзолистых видов почв определяется характером почвообразующих пород, морфологией рельефа и характером растительного покрова.

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

На надпойменных террасах рек Москва и Пахра залегают аллювиальные луговые и дерновые насыщенные почвы. Избыточное увлажнение этих почв обусловило их оглеение.

1.9. Растительный покров

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

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

Леса, произрастающие в границах деревни, относятся к лесам, расположенным на землях населённых пунктов.

Непосредственно в границах деревни произрастают вторичные осиновые леса. В окрестностях дер. Нижнее Мячково произрастают сосново-еловые кислично-чернично-вейниковые леса с таёжными видами.

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 является автомобильный транспорт.

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 – CO, углеводороды – C_nH_m, окислы азота – NO_x.

Автомобильная дорога местного значения 46К-4021 «Володарское шоссе» расположена в пределах рассматриваемой территории. Вдоль дороги формируется зона

загазованности шириной до 20 м.

Проектные предложения

Проектные решения связаны с установлением для земельных участков общей площадью 148 га, расположенных в южной части деревни, функциональной зоны МФ-2 «Многофункциональная зона без размещения жилой застройки».

На рассматриваемом участке запланировано размещение многофункционального комплекса включающего в себя объекты производственно-складского назначения, офисных зданий, а также гостиничного обслуживания, общежития для сотрудников. 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. Акустическая обстановка

Существующее положение

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

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

Таблица 2.2.1

Назначение помещения или территории	Время суток	Уровни звука, дБА	
		эквивалентный уровень, LAэкв	максимальный уровень, 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 территории д. Никулино Раменского муниципального округа, являются автомобильный и авиационный транспорт.

Автомобильный транспорт

В границах деревни Нижнее Мячково проходит автомобильная дорога местного значения 46К-4021 «Володарское 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 районного значения	2	69	14	155
Улицы в зонах жилой застройки	2	65	10	69

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

Проектные предложения

На рассматриваемых участках планируется размещение многофункционального комплекса включающего в себя объекты производственно-складского назначения, офисных зданий, а также гостиничного обслуживания, общежития для сотрудников. Эти объекты, возможно, будут являться источниками повышенного шума в зависимости от типа и количества используемого технологического оборудования, вентиляционных систем, очистных сооружений водоотведения, трансформаторных подстанций, автотранспорта и специальной техники, и проч.

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

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

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

¹ Рассчитано авторами

² Рассчитано авторами

Таблица 2.2.3

Основные методы борьбы с шумом	Направление решения проблемы	Мероприятия
Конструктивно-строительные методы	Повышение звукоизолирующих качеств ограждающих конструкций зданий и сооружений	Использование шумозащитных окон с клапанным проветриванием помещений эффективностью до 40 дБА
		Увеличение звукоизоляции ограждающих конструкций зданий эффективностью до 50 дБА
Борьба с шумом на пути его распространения	Применение в градостроительном проектировании элементов городской среды, способствующих снижению шума	Размещение в первом эшелоне застройки (от источника шума) жилых зданий в шумозащитном варианте или общественных зданий (эффективность мероприятия – 24 и более дБА)
		Установка акустических экранов эффективностью до 24 дБА
		Посадка плотных полос зеленых насаждений (эффективность мероприятия – от 0,08 дБА на 1 м и более в зависимости от породного состава)
Мероприятие для снижения транспортного шума	Применение малозумного покрытия проезжей части по сравнению с плотным асфальтобетонным покрытием	Мероприятие эффективностью до 3 дБА
	Создание в населенных пунктах зон с ограничением скорости движения транспортного потока	Мероприятие эффективностью до 3 дБА
	Замена светофорного регулирования пересечений на кольцевые пересечения	Мероприятие эффективностью до 4 дБА
	Запрещение движения грузовых автомобилей и мотоциклетных потоков в ночное время	Мероприятие эффективностью до 7 дБА (в зависимости от состава транспортного потока и скорости движения)

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

С целью исключения сверхнормативного шумового воздействия размещаемых предприятий на нормируемые по уровню звука территории необходима организация ориентировочных санитарно-защитных зон от них до жилой застройки. При невозможности соблюдения ориентировочной СЗЗ требуется сокращение СЗЗ на

основании применения шумозащитных мероприятий, эффективность которых должна быть подтверждена натурными исследованиями.

2.3. Санитарно-защитные зоны

Существующее положение

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

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

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

В пределах планируемой территории в настоящее время отсутствуют установленные санитарно-защитные зоны.

На территории д. Нижнее Мячково находится котельная. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», промышленные котельные мощностью менее 200 Гкал относятся к четвёртому классу опасности. Таким образом, ориентировочная санитарно-защитная зона от котельной составляет 100 м. Размещение промышленных объектов в пределах санитарно-защитных зон допускается.

Проектные предложения

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково предусматривается развитие многофункциональной зоны.

Для вовлечения в хозяйственный оборот предлагаются земельные участки общей площадью 148 га, расположенных в южной части деревни. На них планируется размещение многофункционального комплекса включающего в себя объекты производственно-складского назначения, офисных зданий, а также гостиничного

обслуживания, общежития для сотрудников, для чего земельные участки включаются в границы многофункциональной зоны МФ-2.

Сведения о параметрах 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

Водоохранные зоны

В соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации, для всех водоёмов естественного происхождения вдоль уреза воды устанавливаются водоохранные зоны, основное назначение которых – защита водного объекта и сложившейся в его пределах экосистемы от деградации. Дополнительно в пределах водоохранных зон по берегам водоёмов выделяются прибрежные защитные полосы, представляющие собой территорию строгого ограничения хозяйственной деятельности.

Наличие водоохранных зон и прибрежно-защитных полос является планировочным ограничением при хозяйственном использовании территории.

Сведения о водоохранных зонах водных объектов на планируемой территории в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, статьи 6 и 65, представлены в таблице 2.4.1.

Таблица 2.4.1

Водный объект	Водный объект, куда впадает река, ручей	Длина, км	Размер, м		
			водоохранной зоны	прибрежной защитной полосы	береговой полосы
Р. Москва	Р. Ока	473	200	50	20
Р. Пахра	Р. Москва	135	50	40	20
Р. Подцепня	Р. Москва	<5	50	50	5
Ручей	Р. Пахра	<5	50	50	5

Для дренажных и мелиоративных канав, прудов-копаней, карьерных прудов и озёр площадью менее 0,5 кв. км водоохранные зоны не устанавливаются.

В ЕГРН внесены сведения о водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах реки Москвы, Пахры и Подцепни:

- Прибрежная защитная полоса р. Москвы: ЗОУИТ 50:19-6.590;
- Водоохранная зона р. Москвы: ЗОУИТ 50:18-6.617;
- Прибрежная защитная полоса р. Пахры: ЗОУИТ 50:00-6.2045;
- Водоохранная зона р. Пахры: ЗОУИТ 50:08-6.463;
- Прибрежная защитная полоса р. Подцепни: ЗОУИТ 50:00-6.3014;
- Водоохранная зона р. Подцепни: ЗОУИТ 50:00-6.2816.

В границах водоохранных зон запрещаются (ст. 65 Водного кодекса РФ):

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, а также движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с частью 16.4 настоящей статьи;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

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

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

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

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

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

В границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В соответствии с СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы», 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 водоохраных 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 тяжёлых 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 населённые пункты, расположенные в центральной части муниципального округа, в планировочных районах Родники, Удельная, Кратово, Быково, Ильинское, Заболотьевское, Сафоновское и Кузнецовское. Часть одноэтажной индивидуальной застройки в посёлках и сельских населённых пунктах, в том числе в д. Нижнее Мячково, не имеет централизованного водоотведения, и население пользуется выгребными, которые не обеспечены достаточной гидроизоляцией.

Проектные предложения

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

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

– подключение неохваченных в настоящее время централизованной системой водоотведения территорий к существующим и планируемым очистным сооружениям хозяйственно-бытовых стоков;

– обеспечение застроенных и вновь застраиваемых территорий системами отвода и очистки поверхностного стока со строительством очистных сооружений поверхностного стока и очисткой загрязненного поверхностного стока до нормативных показателей. Наиболее актуально это мероприятия для районов нового строительного освоения. В районах со сложившейся застройкой, особенно индивидуальной, предполагается прокладка локальной поверхностной сети;

– предварительную очистку производственных сточных вод на локальных очистных сооружениях перед сбросом в канализационные сети;

– максимально возможное повторное использование очищенных стоков в технологических процессах на предприятиях, что позволит не только уменьшить потери воды, но и предотвратить сброс в водные объекты недостаточно очищенных промышленных сточных вод;

– благоустройство территории, увеличение площади озеленённых территорий;

– проведение постоянных работ по очистке водоохраных и прибрежных зон открытых водоёмов от мусора, донных отложений, благоустройства береговых зон, проведения работ против комаров, как разносчиков малярии;

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

2.5. Загрязнение подземных вод

Существующее положение

Водоснабжение Раменского муниципального округа осуществляется за счет эксплуатации подземных вод.

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

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

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

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

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

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

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

В границах деревни Нижнее Мячково отсутствуют зоны санитарной охраны водозаборных узлов.

Проектные предложения

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

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

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

организация зон санитарной охраны на всех сохраняемых и планируемых к размещению водозаборных узлах и артезианских скважинах независимо от их

принадлежности и формы собственности, состоящих из 3-х поясов: строгого режима и 2-х поясов ограничений, режим использования которых направлен на предупреждение ухудшения качества воды и определён СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- вынос из ЗСО 2 пояса всех потенциальных источников загрязнения подземных вод;
- установка систем водоподготовки на ВЗУ;
- ликвидационный тампонаж скважин, исчерпавших нормативный срок эксплуатации, и бурение взамен новых скважин;

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

- организация сбора и очистки поверхностного стока с территории населённых пунктов на планируемых очистных сооружениях ливневой канализации. Степень очистки должна удовлетворять требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

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

- замена изношенных сетей хозяйственно-бытовой канализации;

- применение оборотного водоснабжения на основных промышленных предприятиях;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Границы первого пояса ЗСО являются территорией водозаборного сооружения и должны быть огорожены сплошным забором, озеленены и благоустроены. Следует проводить охранные мероприятия, общие для всех водопроводных сооружений. Обеспечить асфальтированные подъезды к водозаборным узлам. Устья артезианских скважин герметизируются для исключения попадания через них атмосферных осадков и прочих загрязнений.

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

промышленными отходами, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические и микробные загрязнения источников водоснабжения.

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

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

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

2.6. Зоны затопления, подтопления

Для территории Раменского муниципального округа, прилегающей к реке Москве и Пахре, 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;

50:00-6.1862 – зона затопления реки Пахра в Раменском городском округе;

50:00-6.1861 – зона подтопления реки Пахра в Раменском городском округе.

Планируемая территория частично расположена в зоне затопления и подтопления реки Москва и Пахра.

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

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

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

2.7. Санитарная очистка территории

Существующее положение

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

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

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

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

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

- жилого фонда многоквартирной и индивидуальной застройки, садоводческих товариществ;

- учреждений и предприятий общественного назначения (социальной инфраструктуры, культурно-коммунальных, административных, деловых, торговых, предприятий общественного питания, учебных, зрелищных, гостиниц, детских садов и прочих нежилых объектов).

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

Объём твёрдых коммунальных отходов, образующихся в д. Нижнее Мячково от постоянного населения, рассчитанный по нормативам, рекомендованным СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», при численности населения 0,77 тыс. человек (на 01.01.2025) составляет 1,31 тыс. куб. м/год. При расчётах учитывался рост накопления отходов 2 % в год, за счёт чего к 2025 году норматив образования отходов от постоянного населения возрастает с 1,5 до 1,7 куб. м/год на 1 человека.

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

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

где:

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

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

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

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

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

Таблица 2.9.1

Население, тыс. чел		Объём образования отходов, тыс. куб. м/год	Необходимое количество контейнеров, ед.
Постоянное	0,77	1,31	5

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

Проектные предложения

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

В соответствии с проектом внесения изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к населённому пункту деревня Никулино, численность населения деревни составит на первую очередь (2030 год)

0,37 тыс. человек, на расчётный срок (2045 год) – 0,43 тыс. человек.

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

Таблица 2.7.1

Планируемая численность населения, тыс. чел	Удельный норматив образования ТКО, куб. м/чел	Объём образования ТКО, тыс. куб. м/год
Постоянное население:		
– первая очередь	0,77	1,59
– расчетный срок	0,77	2,43

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

Согласно генеральному плану Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту деревня Нижнее Мячково, на земельных участках, расположенных в южной части деревни, предусмотрено создание многофункциональной зоны. В соответствии с концепцией развития на земельных участках общей площадью 142,37 га может быть размещено 826,31 тыс кв.м объектов производственной и складской застройки.

Согласно распоряжению министерства жилищно-коммунального хозяйства «Об утверждении нормативов накопления твёрдых коммунальных отходов на территории Московской области» от 20.09.2021 №431-РВ, за год от промышленных предприятий накапливается 0,9 м³ коммунальных отходов в расчёте на 1 м². Таким образом, за год от планируемой производственной зоны накапливается 743,67 тыс. м³ твёрдых коммунальных отходов.

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

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

Раздельное накопление ТКО предполагает накопление различных видов отходов в различных контейнерах, предназначенных для их накопления. Раздельное накопление отходов может осуществляться путем использования большого количества различных

контейнеров для отдельного накопления стекла (в том числе, по цветам), пластика, бумаги и прочих фракций либо путем использования двух различных контейнеров. Минимальный стандарт системы раздельного накопления отходов – двухконтейнерная система.

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

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

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

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

Таблица 2.9.3

Население, тыс. чел.		Объём образования отходов, тыс. куб. м/год	Необходимое количество контейнеров, ед.
Постоянное население:			
– первая очередь	0,77	1,59	6
– расчетный срок	0,77	2,43	8

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

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

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

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

При зимней уборке улиц с применением химических реагентов, использование которых (даже последнего поколения) сопровождается по отношению к окружающей

среде, конструкциям дорожных одежд и транспортным средствам нежелательными побочными эффектами, должна быть поставлена задача снижения расхода реагентов путём сочетания механического и химического способов обработки снега: только после уборки основной массы снега механическим путём производится химическая обработка его остатков и дальнейшая уборка уже талого снега.

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

Максимально возможное количество единовременного накопления отходов на территории промышленного предприятия в ожидании использования их в технологическом процессе, передачи на переработку другому предприятию или на объект для захоронения определяется проектом лимитов размещения отходов, разрабатываемом на каждом предприятии.

Способ временного хранения отходов определяется классом опасности веществ:

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

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

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

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

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

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

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

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

организацией, имеющей соответствующую лицензию.

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

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

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

Для предотвращения негативного воздействия отходов на окружающую среду предусматривается:

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

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

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

2.8. Особо охраняемые природные территории

Существующие особо охраняемые природные территории

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

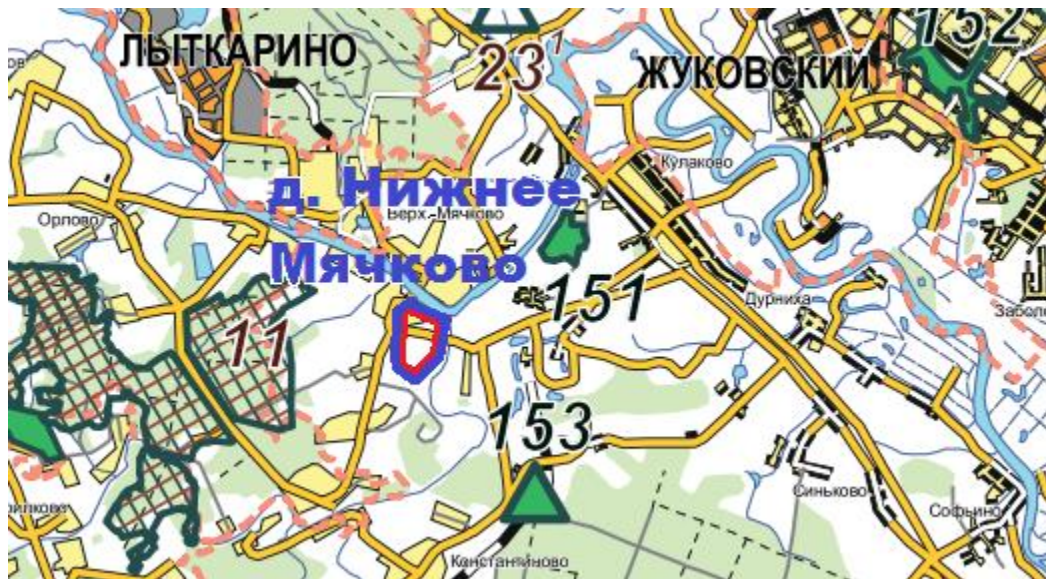


Рисунок 2.8.1. Фрагмент Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области

Планируемые природные экологические и природно-исторические территории

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

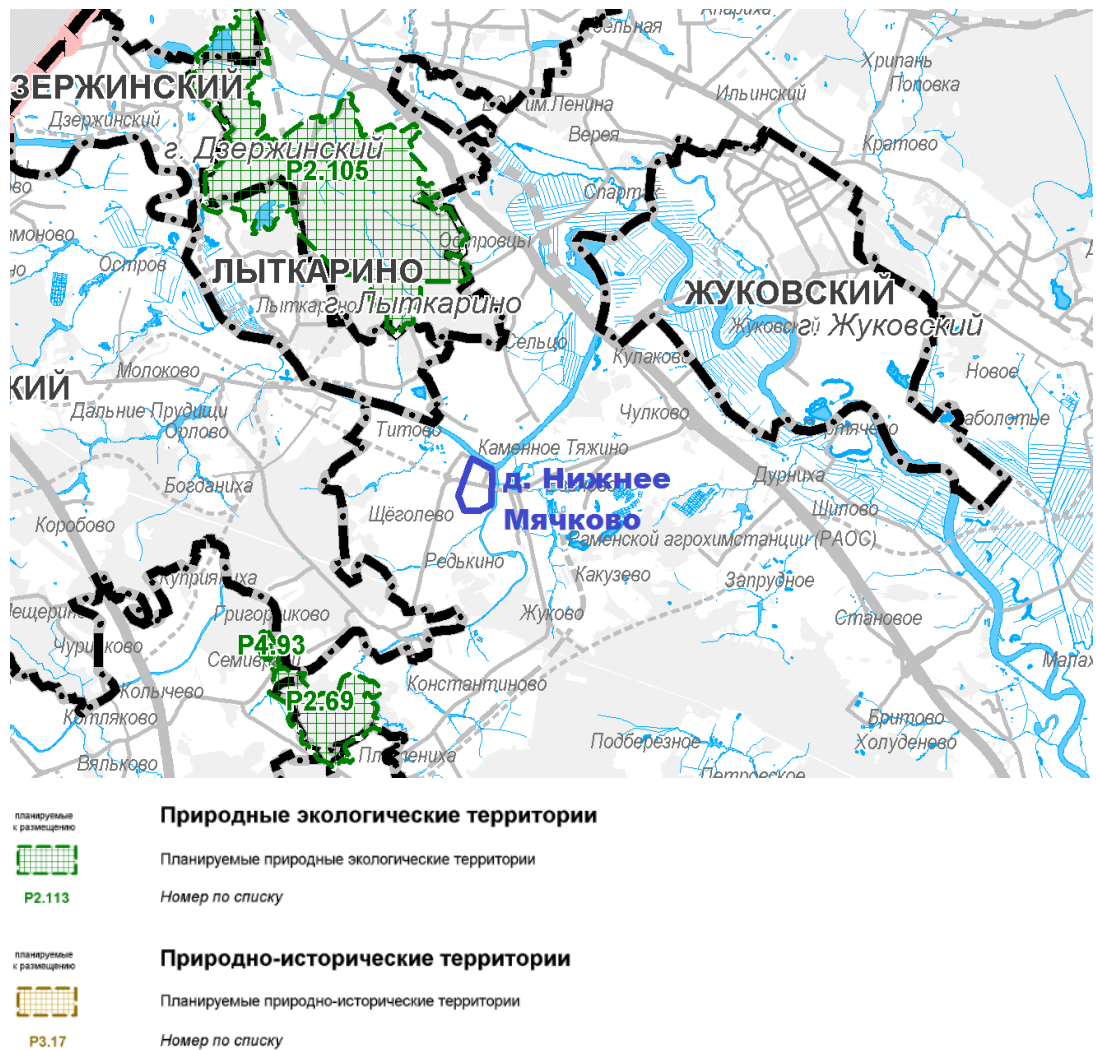


Рисунок 2.8.3. Фрагмент карты планируемого размещения объектов регионального значения в иных областях в соответствии с полномочиями Московской области. Планируемые природные экологические и природно-исторические территории регионального значения

2.9. Стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей среды

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

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

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

–защита жизни и здоровья граждан;

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

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

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

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

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам в Раменском муниципальном округе применительно к деревне Нижнее Мячково (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

В границах планируемой территории отсутствуют стационарные пункты наблюдения за состоянием окружающей природной среды Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды».

Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

Размер и режим использования водоохранных зон, прибрежных защитных полос устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65), постановлением Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

Размер водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос для водных объектов, расположенных в д. Нижнее Мячково, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, статьи 6 и 65, представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1

Наименование водного объекта	Наименование водного объекта, куда впадает река, ручей	Длина реки, ручья (км)	Размер, м	
			водоохранной зоны	прибрежной защитной полосы
Р. Москва	Р. Ока	473	200	50
Р. Пахра	Р. Москва	135	200	40
Р. Подцепня	Р. Москва	<5	50	50
Ручей	Р. Пахра	<5	50	50

В ЕГРН внесены сведения о водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах реки Москвы, Пахры и Подцепни:

- Прибрежная защитная полоса р. Москвы: ЗОУИТ 50:19-6.590;
- Водоохранная зона р. Москвы: ЗОУИТ 50:18-6.617;
- Прибрежная защитная полоса р. Пахры: ЗОУИТ 50:00-6.2045;
- Водоохранная зона р. Пахры: ЗОУИТ 50:08-6.463;
- Прибрежная защитная полоса р. Подцепни: ЗОУИТ 50:00-6.3014;
- Водоохранная зона р. Подцепни: ЗОУИТ 50:00-6.2816.

В границах водоохранных зон запрещаются (ст. 65 Водного кодекса РФ):

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, а также движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с частью 16.4 настоящей статьи;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за

пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

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

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

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

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

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

В границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

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

В границах планируемой территории отсутствуют зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Зоны затопления и подтопления

Для территории Раменского муниципального округа, прилегающей к реке Москве и Пахре, 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;
- 50:00-6.1862 – зона затопления реки Пахра в Раменском городском округе;
- 50:00-6.1861 – зона подтопления реки Пахра в Раменском городском округе.

Планируемая территория частично расположена в зоне затопления и подтопления реки Москва и Пахра.

Санитарно-защитные зоны

Планируемая территория расположена вне установленных санитарно-защитных зон.

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).

В соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;
- 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;
- 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;
- 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 13.10.2023 № 892-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово)» установлена приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) в составе 1-6 подзон.

Деревня Нижнее Мячково расположена в границах секторов 3.1 третьей подзоны, секторов 4.8.29—4.8.30, 4.9.24—4.9.29 четвертой подзоны, а также в пятой и шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).

Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 13.10.2023 № 892-П приведен в таблице 3.8.1.

Таблица 3.8.1

Наименование подзоны	Ограничения
Подзона третья. Сектор 3.1	В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения по высоте. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года. Максимальная высота объектов для сектора 3.1 составляет 330 м.
Подзона четвертая Сектора 4.8.29— 4.8.30, 4.9.24— 4.9.29	В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В пределах четвертой подзоны приаэродромной территории запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: - для сектора 4.9.24 – 304,6 м - для сектора 4.9.30 – до 330,79 м.
Подзона пятая	В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты (Пункт 1 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»), функционирование которых может

	<p>повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация опасных производственных объектов при их соответствии установленным ограничениям. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. При невозможности соблюдения ограничений, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «Об утверждении Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный №61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (В соответствии с пунктом 2 Приказа № 734 данный акт действует до 1 сентября 2026 г.) и (или) обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона № 116-ФЗ.</p>
Подзона шестая	<p>В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, в том числе: полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы; мусоросортировочные станции; скотомогильники. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1 (4) Положения.</p>

Седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным и др. законодательством, для аэродрома Домодедово в настоящее время не установлена.

В соответствии со статьей 47 (п. 5.5) Воздушного кодекса 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.

Деревня Нижнее Мячково также расположена в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское». Карты (схемы) полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское» утвержденные директором Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 12.11.2018.

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.

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.

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 федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории»

4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на предотвращение или минимизацию возможных негативных последствий намечаемой хозяйственной деятельности на природные комплексы.

Внесением изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково предусматривается отнесение земельных участков к функциональной зоне МФ-1 – многофункциональной зоне.

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

1. Шумовое воздействие и атмосферный воздух

В настоящее время акустическая обстановка в д. Нижнее Мячково является относительно благоприятной, так как территория находится вне шумовых зон. Качество атмосферного воздуха благоприятное, значимые источники загрязнения воздуха отсутствуют.

При размещении новой капитальной застройки появятся источники шума и загрязнения атмосферы – объекты транспортной инфраструктуры (парковки, внутренние проезды), вентиляционные системы, системы отопления.

Конкретные мероприятия по защите нормируемых объектов, планируемых к размещению, от автотранспортного и прочего шума, а также выбросов в атмосферу должны разрабатываться на следующих стадиях проектирования.

2. Поверхностные воды:

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

Соблюдение режима водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в соответствии с Водным кодексом РФ, ст. 65. Наиболее рациональным и безопасным видом деятельности в пределах водоохраных зон водных объектов является их благоустройство и озеленение, использование под рекреационные цели. При прочих видах использования территории водоохраных зон должны оборудоваться системами перехвата и очистки стоков до установленных нормативов;

Подключение объектов жилой и общественно-деловой застройки к ближайшей действующей системе бытового водоотведения или оборудование локальных очистных сооружений полной биологической очистки с выпуском или вывозом очищенных стоков в места, определенные санитарными органами. Местоположение и проектная производительность планируемых объектов водоотведения местного значения будут определяться на следующих стадиях проектирования;

Устройство локальной сети дождевой канализации, строительство очистных сооружений дождевых стоков;

Благоустройство территории;

Проведение постоянных работ по очистке водоохраных и прибрежных зон открытых водоёмов от мусора, донных отложений, благоустройства береговых зон, проведения работ против комаров, как разносчиков малярии;

Снегоудаление с проезжих частей улиц и тротуаров и утилизацию загрязненного снега.

3. Подземные воды:

С целью предотвращения загрязнения подземных вод предлагаются следующие мероприятия:

Организация сбора и очистки поверхностного стока с территории д. Нижнее Мячково на планируемые очистные сооружения ливневой канализации. Степень очистки должна удовлетворять требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

Централизованное канализование территории жилой и общественно-деловой застройки;

Организация зон санитарной охраны в составе трех поясов на всех существующих и планируемых водозаборных узлах и скважинах, независимо от ведомственной принадлежности формы собственности;

Соблюдение объёма водоотбора в пределах утвержденных запасов;

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

Разработка и реализация Программы мониторинга подземных вод на территории муниципального округа Истра, включающая как изучение химического состава подземных вод, так и исследование режима и уровней подземных вод с целью принятия соответствующих решений по охране подземных вод от истощения и загрязнения.

4. Обращение с отходами:

Для предотвращения негативного воздействия отходов на окружающую среду предусматривается:

Организация раздельного сбора отходов;

Оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами водоохраных зон;

Размещение на оборудованных площадках металлических контейнеров ёмкостью 1,1 куб. м для временного хранения отходов, а также контейнеров ёмкостью 5-8 куб. м для крупногабаритных отходов и урн в общественных зонах;

- Организация передачи опасных отходов на переработку и захоронение организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности.

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

5. Санитарно-защитные зоны:

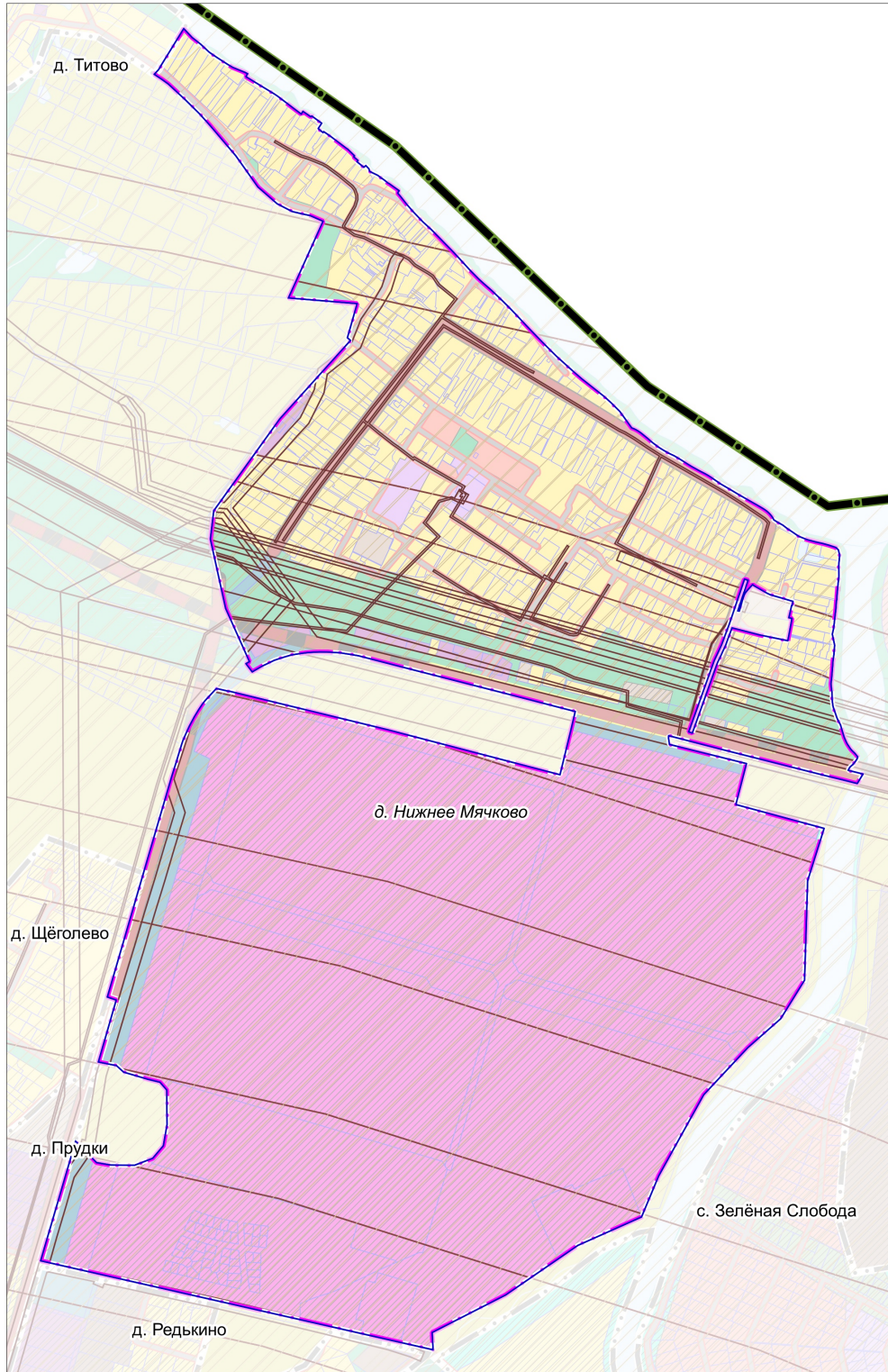
При размещении на планируемой территории многофункциональной общественно-деловой зоны, санитарно-защитная зона может быть установлена от отдельных объектов в составе данной зоны, например, от объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Так, при размещении очистных сооружений бытовых стоков и поверхностного стока потребуется организация санитарно-защитных зон. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (раздел 13) локальные очистные сооружения производительностью более 50 тысяч куб. м/сутки имеют ориентировочный размер санитарно-защитной зоны 30 м; более 0,2 тысяч куб. м/сутки до 50,0 тысяч куб. м/сутки –

20 м; до 0,2 тысяч куб. м/сутки – 15 м. Очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа относятся к V классу и имеют ориентировочный размер санитарно-защитной зоны 50 м.

В дальнейшем для планируемых объектов необходимо разработать и утвердить в установленном порядке проект организации СЗЗ, внести сведения о СЗЗ в ЕГРН.

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

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



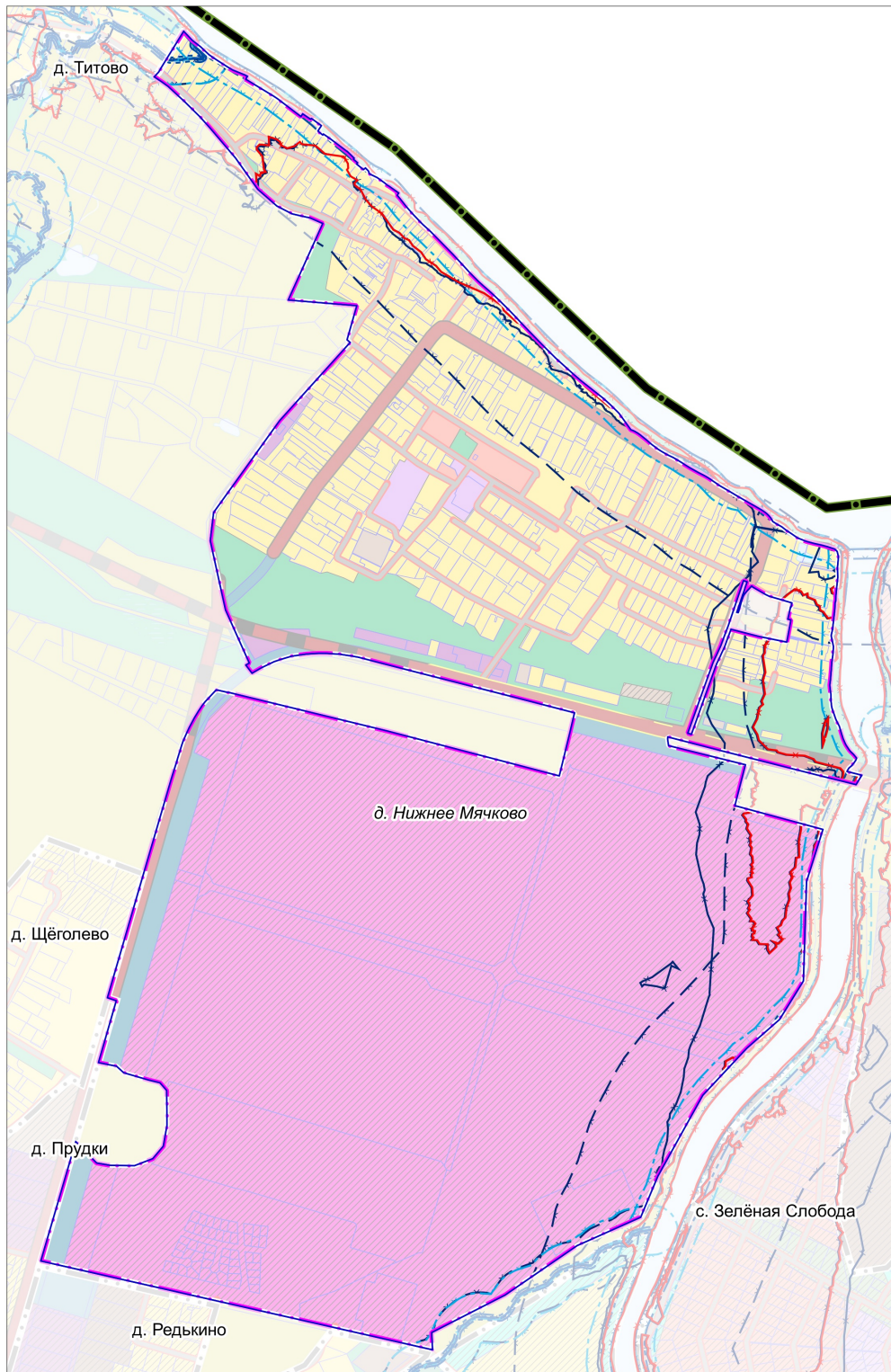
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- Границы
Раменского муниципального округа
Московской области
 - границы разработки генерального плана *
 - населенных пунктов (утверждаемые)
 - 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)
 - Охранная зона линий и сооружений связи
 - Приаэродромная территория
- Рассматриваемая территория полностью
расположена в границах воздушных подходов
аэродрома экспериментальной авиации "Раменское"

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 084-2026-Э от 25.02.2026			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково	Стадия	Лист	Листов
						1	2
Проверил	Н.В. Макаров			Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково	НИИПИ Градостроительства		
					ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			

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

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООХРАННЫХ ЗОН, ПРИБРЕЖНЫХ ЗАЩИТНЫХ ПОЛОС, БЕРЕГОВЫХ ПОЛОС ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ. ЗОН ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. НИЖНЕЕ МЯЧКОВО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

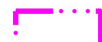
Границы



Раменского муниципального округа Московской области



разработки генерального плана *



населенных пунктов (утверждаемые)



населенных пунктов (утверждённые)



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ)



Береговая полоса **



Прибрежная защитная полоса **



Водоохранная зона **



Зона затопления



Зона подтопления

** в соответствии со сведениями ИСОГД МО и/или ЕГРН

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ В ГРАНИЦАХ Д. НИЖНЕЕ МЯЧКОВО ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 084-2026-Э от 25.02.2026			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково	Стадия	Лист	Листов
						2	2
Проверил	Н.В. Макаров			Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково. Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		

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

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 № 084-2026-Э от 25.02.2026

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

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 населенному пункту д. Нижнее Мячково

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
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 населенному пункту д. Нижнее Мячково
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково - сведения ограниченного доступа
6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>

6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково - сведения ограниченного доступа
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

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

Введение

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково (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-102 от 19.02.2026 на основании Договора № 084-2026-Э от 25.02.2026.

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

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

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

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

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

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

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

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

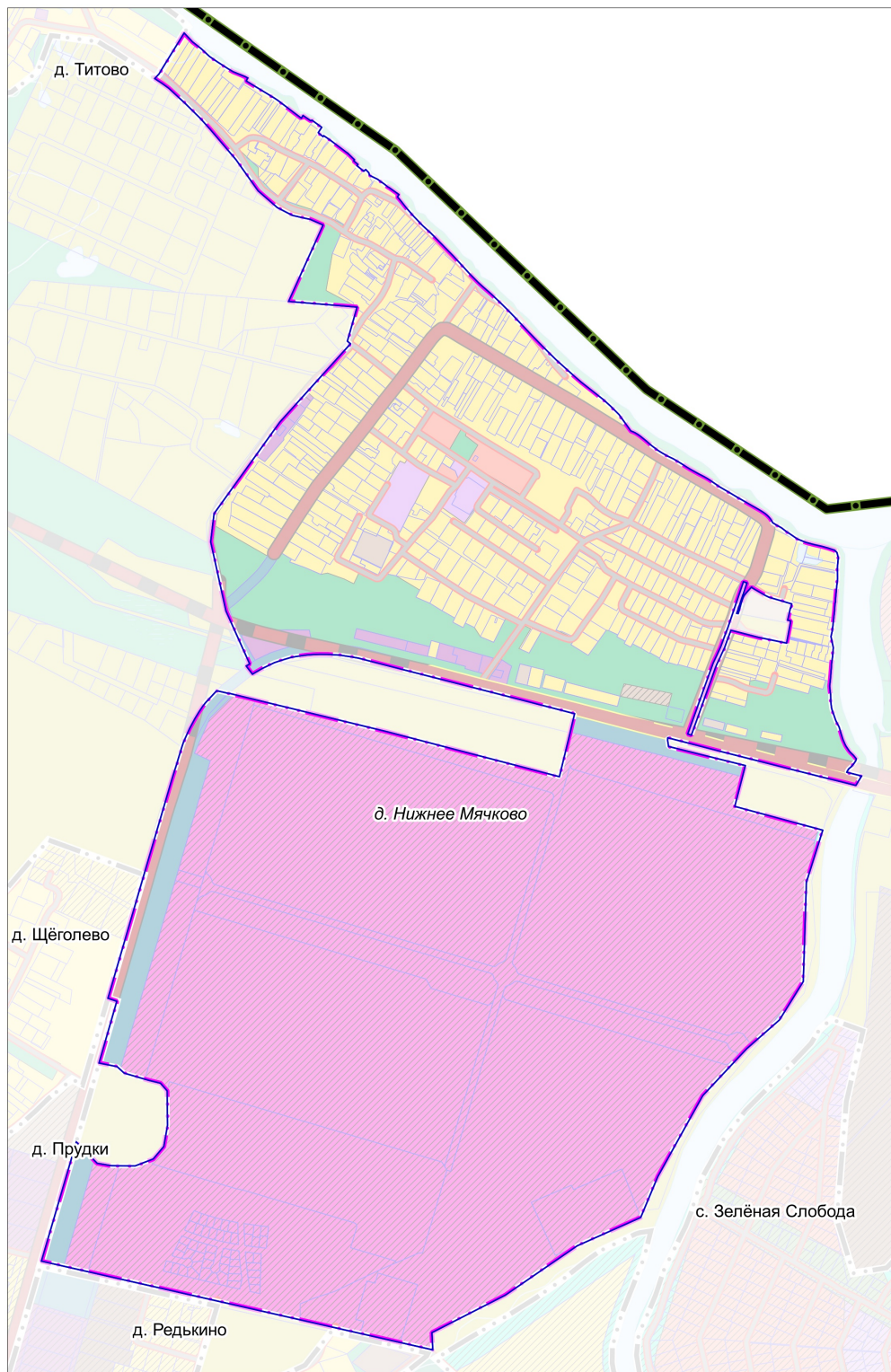
1. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории деревни Нижнее Мячково

Согласно списку объектов культурного наследия в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по состоянию на 27.02.2026 г., на территории д. Нижнее Мячково объекты культурного наследия отсутствуют.

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

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

КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РАМЕНСКОГО
 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. НИЖНЕЕ МЯЧКОВО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- Раменского муниципального округа Московской области
 - разработки генерального плана *
 - населенных пунктов (утверждаемые)
 - населенных пунктов (утвержденные)
 - земельных участков, поставленных на кадастровый учет

* 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 Д. НИЖНЕЕ МЯЧКОВО ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 084-2026-Э от 25.02.2026			
Руководитель мастерской	П.С. Богачев			Московская область, Раменский муниципальный округ			
Заместитель начальника отдела	Н.В. Макаров						
Главный инженер проекта	В.И. Лавренко						
Главный архитектор проекта	М.В. Бирюкова						
				Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково	Стадия	Лист	Листов
						1	1
Проверил	Н.В. Макаров			Карта границ, территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к населенному пункту д. Нижнее Мячково	НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		
				Масштаб 1:10000			