Страница 1/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Р Е Ш Е Н И Е

28.10.2026 № 10/6-СД

Об утверждении внесения изменений в Генеральный план Раменского городского округа Московской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области», Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 29.01.2026 № 33РВ-37 «О подготовке проекта генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979», 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 16.09.2026 № 63,

Совет депутатов Раменского муниципального округа РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный Решением Совета депутатов Раменского

Страница 2/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-42-67, ramnews.ru

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, от 27.05.2026 № 5/16-СД, от 25.08.2026 № 8/11-СД, от 30.09.2026 № 9/17-СД, от 28.10.2026 № 10/5-СД), применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 (Приложение).

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

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

Председатель Совета депутатов
Раменского муниципального округа

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Московской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 00D8B9B99443F94F8A54DC0F30562D5F55
Владелец: ЕРМАКОВ ЮРИЙ АНАТОЛЬЕВИЧ
Действителен с 16-01-2026 до 11-04-2027

Ю.А. Ермаков

Исполняющий полномочия главы
Раменского муниципального округа,
заместитель главы Раменского
муниципального округа

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Московской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 00E07CFC7EF2BC05D4BA92F766EB0CE433
Владелец: Езерский Василий Владимирович
Действителен с 18-03-2026 до 11-06-2027

В.В. Езерский

Страница 3/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Приложение к Решению Совета депутатов Раменского муниципального округа от 28.10.2026 №10/6-СД

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2026

Страница 4/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 483-11-67, rammedia.ru

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 № 126-2026 от 03.04.2026

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Руководитель мастерской **П.С. Богачев**

Заместитель начальника отдела **Н.В. Макаров**

2026

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

Страница 5/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Состав материалов

Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	***Положение о территориальном планировании.***
2	***Графические материалы (карты)***
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
3	***Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292*** (материалы в электронном виде)
	Материалы по обоснованию
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 **- сведения ограниченного доступа**

Страница 6/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
7	***ТОМ III. «Объекты культурного наследия»***
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
8	***ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»*** **- сведения ограниченного доступа**
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 **- сведения ограниченного доступа**
9	***Материалы на электронном носителе***
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Страница 7/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Оглавление

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ 6
1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания 6
1.2. Объекты транспортной инфраструктуры 6
1.3. Объекты инженерной инфраструктуры 7

2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 8
2.1. Нормативные потребности в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания 8
2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры 8
2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры 9

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН 10

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ 13

Страница 8/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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 земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 Раменского муниципального округа отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р2 приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 Раменского муниципального округа отсутствуют.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области планируемые мероприятия регионального значения в области здравоохранения и социального обеспечения в границах генерального плана Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979, отсутствуют.

1.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального**

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

1 Распоряжение Правительства Российской Федерации от 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».

Страница 9/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-р и сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 – **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 29.12.2025) сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта (в части нефтепродуктопроводов и нефтепроводов) в границах Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 – **отсутствуют**.

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), сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 – **отсутствуют.**

В соответствии с **Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса»** на 2023-2029 годы утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1069/35 (ред. от 14.01.2026), сведения по развитию объектов регионального значения в границах Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 – **отсутствуют**.

1.3. **Объекты инженерной инфраструктуры**

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

Страница 10/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

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

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

Так как на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 отсутствует существующее население, не предусмотрено размещение объектов жилищного строительства и планируемого населения, потребность в объектах социальной инфраструктуры местного значения отсутствует.

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

Внесением изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979, размещение жилой застройки не предусмотрено.

Потребность в организации велодорожек, машино-местах для постоянного хранения личного легкового автомобильного транспорта для жителей многоквартирной застройки и объектов технического сервиса отсутствует.

Страница 11/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

2.3. **Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры**

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

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

Таблица 2.3.1

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	**Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки**		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом расходов на восстановление противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), *в том числе - прирост:*	0,200	Первая очередь
		0,200	Расчетный срок
1.1.1	*- объекты производственного назначения*	*0,080*	*Первая очередь*
2	**Водоотведение, тыс. куб.м/сутки**		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом неучтенных расходов), *в том числе - прирост:*	0,080	Первая очередь
		0,080	Расчетный срок
2.1.1	*- объекты производственного назначения*	*0,070*	*Первая очередь*
3	**Теплоснабжение, Гкал/час**		
3.1	Объекты производственного назначения	14,36	Первая очередь
4	**Газоснабжение, тыс. куб. м/год**		
4.1	Объекты производственного назначения	5983,3	Первая очередь
5	**Электроснабжение, МВт**		
5.1	Объекты производственного назначения	2,8	Первая очередь
6	**Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год**		
6.1	Объекты производственного назначения	64,01	Первая очередь

Страница 12/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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 муниципального округа, границ населенных пунктов или естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков.

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

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

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

Страница 13/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

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

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

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

Выделяются следующие группы функциональных зон:

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

В состав зон включены:

- Производственная зона **П**

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

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

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

[3] применяется к территории муниципального округа

Страница 14/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Производственная зона **П**	Вблизи д. Кузнецово, (ЗУ 50:23:0030388:3979)	Планируемая функциональная зона	16,81	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		**16,81**		
	ВСЕГО га		**16,81**		

* *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.*

Страница 15/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

Страница 16/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

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

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

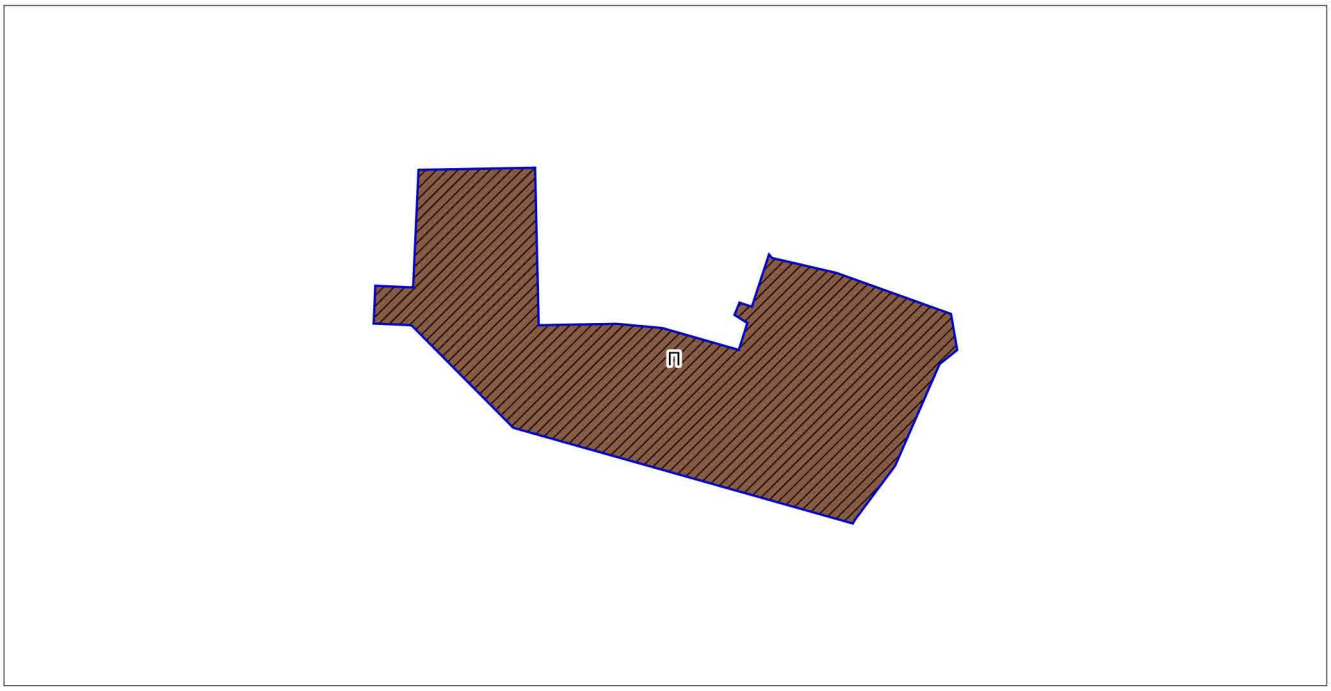
Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

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

Страница 17 из 27. документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
Подписан простой электронной подписью
Издание "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, rampress.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

разработки генерального плана

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Функциональные зоны

Производственная зона

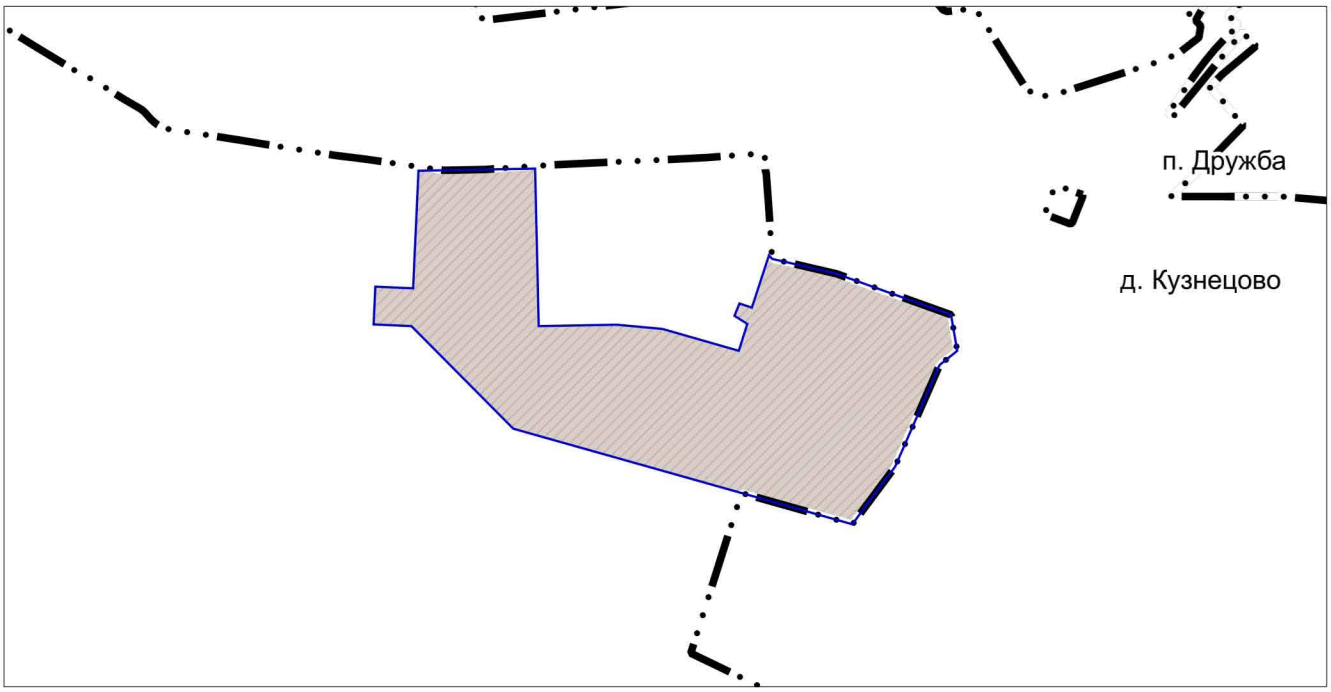
Планируемые функциональные зоны

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 126-2026 от 03.04.2026		
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979	Стадия	Лист 2 / Листов 2
				Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 Масштаб 1:10000	НИиПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»	
Проверил	Н.В. Макаров					

Страница 18 из 27. документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
Подписан простой электронной подписью
Издание "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, rampress.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

населенных пунктов (утвержденные) *

разработки генерального плана

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

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

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979 РАСПОЛОЖЕН ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 126-2026 от 03.04.2026			
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979	Стадия	Лист	Листов
						1	2
				Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 Масштаб 1:10000	НИиПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Н.В. Макаров						

Страница 19/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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

2026

Страница 20/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

НИиПИ градостроительства

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 126-2026 от 03.04.2026

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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

Руководитель мастерской **П.С. Богачев**

Заместитель начальника отдела **Н.В. Макаров**

2026

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

Страница 21/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Состав материалов

Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	***Положение о территориальном планировании.***
2	***Графические материалы (карты)***
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
3	***Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292*** (материалы в электронном виде)
	Материалы по обоснованию
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 **- сведения ограниченного доступа**

Страница 22/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
7	***ТОМ III. «Объекты культурного наследия»***
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
8	***ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»*** **- сведения ограниченного доступа**
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 **- сведения ограниченного доступа**
9	***Материалы на электронном носителе***
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Страница 23/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Изменений границ населённых пунктов Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 не предусмотрено. Включение в границы населённых пунктов земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 не планируется.

Страница 24/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ I

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

Книга 1

2026

Страница 25/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (495) 463-42-57, rammedia.ru

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 № 126-2026 от 03.04.2026

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

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

Книга 1

Руководитель мастерской **П.С. Богачев**

Заместитель начальника отдела **Н.В. Макаров**

2026

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

Страница 26/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Состав материалов

Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	***Положение о территориальном планировании.***
2	***Графические материалы (карты)***
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
3	***Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292*** (материалы в электронном виде)
	Материалы по обоснованию
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 **- сведения ограниченного доступа**

Страница 27/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
7	***ТОМ III. «Объекты культурного наследия»***
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
8	***ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»*** **- сведения ограниченного доступа**
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 **- сведения ограниченного доступа**
9	***Материалы на электронном носителе***
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Страница 28/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Оглавление

Введение 7
1. Общие сведения 17
2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий 18
2.1. Территория земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 в системе расселения Московской области 18
2.2. Структура землепользования 19
2.3. Планируемое функциональное зонирование территории 19
3. Социально-экономическое развитие 22
3.1. Характеристика демографической ситуации 22
3.1.1. Развитие жилых территорий 22
3.1.2. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества 22
3.1.3. Социальная сфера 23
3.1.3.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения 23
3.1.3.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального и местного значения 23
3.1.4. Трудовые ресурсы. Производственно-хозяйственный комплекс 23
4. Транспортная инфраструктура 26
4.1. Внешний транспорт 27
4.1.1. Железнодорожный транспорт 28
4.1.2. Рельсовый транспорт 28
4.1.3. Транспортно - пересадочные узлы 29
4.1.4. Воздушный транспорт 29
4.1.5. Водный транспорт 29
4.1.6. Трубопроводный транспорт 30
4.1.7. Автомобильные дороги 30
4.2. Транспортная инфраструктура в границах рассматриваемой территории 31
4.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть 31
4.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения 31
4.2.3. Автомобильный транспорт 31
4.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств 32
4.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств 32
4.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств 32
4.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса 32
4.2.5. Общественный пассажирский транспорт 32
5. Развитие инженерной инфраструктуры 33
6. Перечень земельных участков, включаемых (исключаемых) в (из) границы (границ) населенного пункта 34
7. Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения из документов территориального планирования федерального и регионального значения 35
8. Функционально-планировочный баланс территории* 37
9. Приложение 1. Технико-экономические показатели. Анализ существующего положения. 38
10. Приложение 2.Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов регионального значения социальной инфраструктуры 47

Страница 29/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

11. Приложение 3. Технико-экономические показатели. Проектные предложения* ...48
12. Приложение 4. Перечень земельных участков сельскохозяйственного использования, включаемых в зоны несельскохозяйственного использования.....52
13. Перечень земельных участков, в отношении которых Комитетом лесного хозяйства Московской области принято решение в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» и утверждены акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра.....53

Страница 30/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Введение

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 (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-37 от 29.01.2026 на основании Договора № 126-2026 от 03.04.2026.

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;

Страница 31/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введение 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. № 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»;

Страница 32/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

- 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

Страница 33/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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;
- 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»;
- 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,

Страница 34/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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 № 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@»;
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации 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 Министерства энергетики Российской Федерации 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@»;
- 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-

Страница 35/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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 2035 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»;

Страница 36/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

- 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 до2035 года»);
- Постановление Правительства Московской области от 11.02.2026 № 118-ПП «О внесении изменений в Программу 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»

Страница 37/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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»);

Страница 38/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

- 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 Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» 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»»;

Страница 39/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

- 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».
- 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).

Страница 40/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

1. Общие сведения

Раменский муниципальный округ расположен в восточной части Московской области. Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 расположен в центральной части Раменского муниципального округа Московской области, вне границ населенных пунктов, вблизи д. Кузнецово и п. Дружба.

Внешние транспортные связи Раменского муниципального округа, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 осуществляются по автомобильным дорогам общего пользования федерального значения А-113 «Центральная кольцевая автомобильная дорога» и А-107 «Московское малое кольцо».

Площадь земельного участка в рассматриваемых границах составляет соответственно - 16,81 га.

Страница 41/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

Задачами территориального планирования являются:

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

2.1. Территория земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040225:11 в системе расселения Московской области

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (далее – СТП МО ОПГР), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030388:3979, входит в состав Видновско-Подольско-Раменскую устойчивую систему расселения, которая по доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации является рекреационно-городской. Согласно СТП МО для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 определена субурбанизированная модель пространственной организации территорий.

Субурбанизированная модель развития территории отличаются низкой или средней плотностью застройки – средней плотностью населения – средними темпами строительства. Здесь либо отмечается небольшая динамика роста населения, либо его стабилизация. В пространственной организации застройки преобладает малоэтажная застройка с отдельными элементами среднеэтажной многоквартирной застройки городского типа и отдельными районами многоэтажной многоквартирной застройки. Основу планировочной структуры составляют малые города, поселки городского типа (с численностью населения до 50 тыс. человек), в частности рабочие, дачные поселки, поселки, основанные в 60-70-е годы как поселки центральных усадеб совхозов и колхозов Московской области, поселки при санаториях и домах отдыха, дачных хозяйствах органов государственного управления, На территориях сохранились элементы исторической сельской системы расселения: деревни, сёла. Населенные пункты имеют тенденцию к срастанию, к включению в границы населенных пунктов земель сельскохозяйственного назначения и застройке новых жилых районов, преимущественно современных коттеджных поселков. Отдельные застроенные территории городских районов перемежаются с застройкой деревень, сел и дачных поселков, садоводческими объединениями.

Страница 42/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

2.2. **Структура землепользования**

По данным государственного кадастра недвижимости площадь земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости, составляет 16,81 га.

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования по документу: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

2.3. **Планируемое функциональное зонирование территории**

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы. Границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы (ограниченного доступа) в информационных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. В целях информирования заинтересованных лиц о возможном расположении объектов недвижимости в границах ЗСО питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы на Карте функциональных зон (общедоступный материал) указаны функциональные зоны, границы которых пересекают границы I, II поясов зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы.
- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Границы территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в составе Тома III. «Объекты культурного наследия».
- Режимов использования особо охраняемых природных и их охранных зон (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами. Границы ООПТ и их охранных зон (при наличии) отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления.
- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования.

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

Функциональные зоны преимущественно объединены в значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов, искусственными границами (железные и автомобильные дороги,

Страница 43/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

каналы, урбанизированные/освоенные территории, красные линии, границы земельных участков) и т.п.).

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

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

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

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

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

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

1. Производственные, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры

Выделяются следующие группы функциональных зон:

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

В состав зон включены:

- Производственная зона **П**

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

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

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

[1] применяется к территории муниципального округа

Страница 44/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения**
Производственная зона **П**	Вблизи д. Кузнецово, (ЗУ 50:23:0030388:3979)	Планируемая функциональная зона	16,81	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		**16,81**		
	ВСЕГО га		**16,81**		

* *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.*

Страница 45/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

3. Социально-экономическое развитие

3.1. Характеристика демографической ситуации

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

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030388:3979, расположенный на территории Раменского муниципального округа свободен от жилой застройки для постоянного и временного проживания, население на нем не зарегистрировано.

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 размещение новой жилой застройки не предусматривается настоящим проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979. Прибывающее население отсутствует.

3.1.1. Развитие жилых территорий

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 существующая жилая застройка и строения садоводческих некоммерческих товариществ, объединений отсутствуют.

Настоящим проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 развитие территорий для жилищного строительства не предусматривается.

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

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

Сезонное население на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 отсутствует, участок свободен от застройки.

Проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 не предусматривается развитие территорий для ведения садоводства и огородничества.

Страница 46/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

3.1.3. **Социальная сфера**

3.1.3.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения[2]

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 земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 Раменского муниципального округа отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р4 приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 Раменского муниципального округа отсутствуют.

3.1.3.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального и местного значения [5]

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области планируемые мероприятия в области здравоохранения и социального обеспечения в границах проекта генерального плана Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 отсутствуют.

Так как проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 не предусмотрено размещение объектов жилищного строительства и планируемого населения, потребность в объектах социальной инфраструктуры отсутствует.

3.1.4. **Трудовые ресурсы. Производственно-хозяйственный комплекс**

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 хозяйственная деятельность не производится. На участке расположен один бывший коровник, а также сооружения инженерного назначения (насосная станция, водонапорная башня). Объекты не эксплуатируются, находятся в неудовлетворительном состоянии. Коровник

---

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

3 Распоряжение Правительства Российской Федерации от 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».

[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

Страница 47/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

планируется переоборудовать в складское здание, площадью 3500кв.м, а объекты инженерного назначения планируется снести.

Проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 на земельном участке общей площадью 16,81 га с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 планируется создание предприятия с полным циклом обработки металла, что позволит организовать 0,335 тысяч новых рабочих мест. (таблица 3.1.4.1.)

Таблица 3.1.4.1.

№	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очерёдность	Территория, га	Площадь объектов, тыс. кв. м	Рабочие места, тыс. мест
1	вблизи д. Кузнецово (ЗУ 50:23:0030388:3979)	Производственная зона	Первая очередь	16,81	159,60	0,335
Всего по земельному участку:				**16,81**	**159,60**	**0,335**

Прогноз баланса трудовых ресурсов Раменского муниципального округа приведен в таблице 3.1.4.1.

Прогноз баланса трудовых ресурсов
Администрация Раменского муниципального округа Московской области

Таблица 3.1.4.2.

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

Страница 48/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

№п/п	Наименование показателя	Отчетный год (2024)	Текущий год (2025)	Очередной год (2026)
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

Страница 49/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

4. Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 представлена автомобильными дорогами общего пользования федерального, регионального и местного значения[6].

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

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

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

Внесение изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 (далее по тексту – рассматриваемая территория) выполнены с учётом актуализированных редакций:

- **Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения** утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-р;
- **Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта),** утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-;
- **Государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса»** на 2023-2029 годы утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1069/35;
- **Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области** (далее по тексту – СТП ТО МО), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №о230/8;
- **Нормативов градостроительного проектирования Московской области** (далее по тексту – РНГП МО), утверждённых постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30;
- **Генерального плана Раменского городского округа Московской области**, утвержденного решением Совета депутатов Раменского муниципального округа Московской области от 22.12.2021 №13/3-СД.

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

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

Страница 50/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

4.1. **Внешний транспорт**

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

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

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

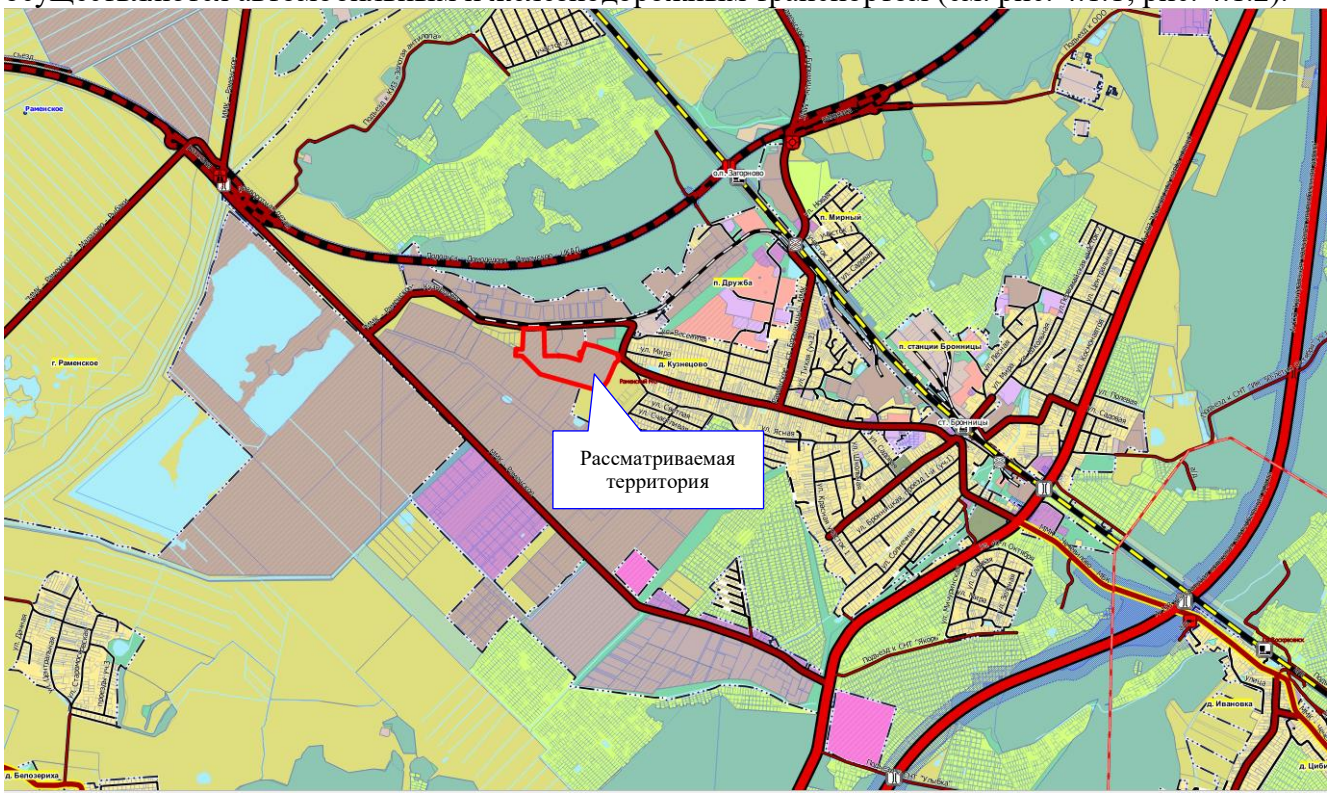


Рис. 4.1.1 Схема внешних связей Раменского муниципального округа Московской области, применительно к рассматриваемой территории

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

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

Страница 51/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

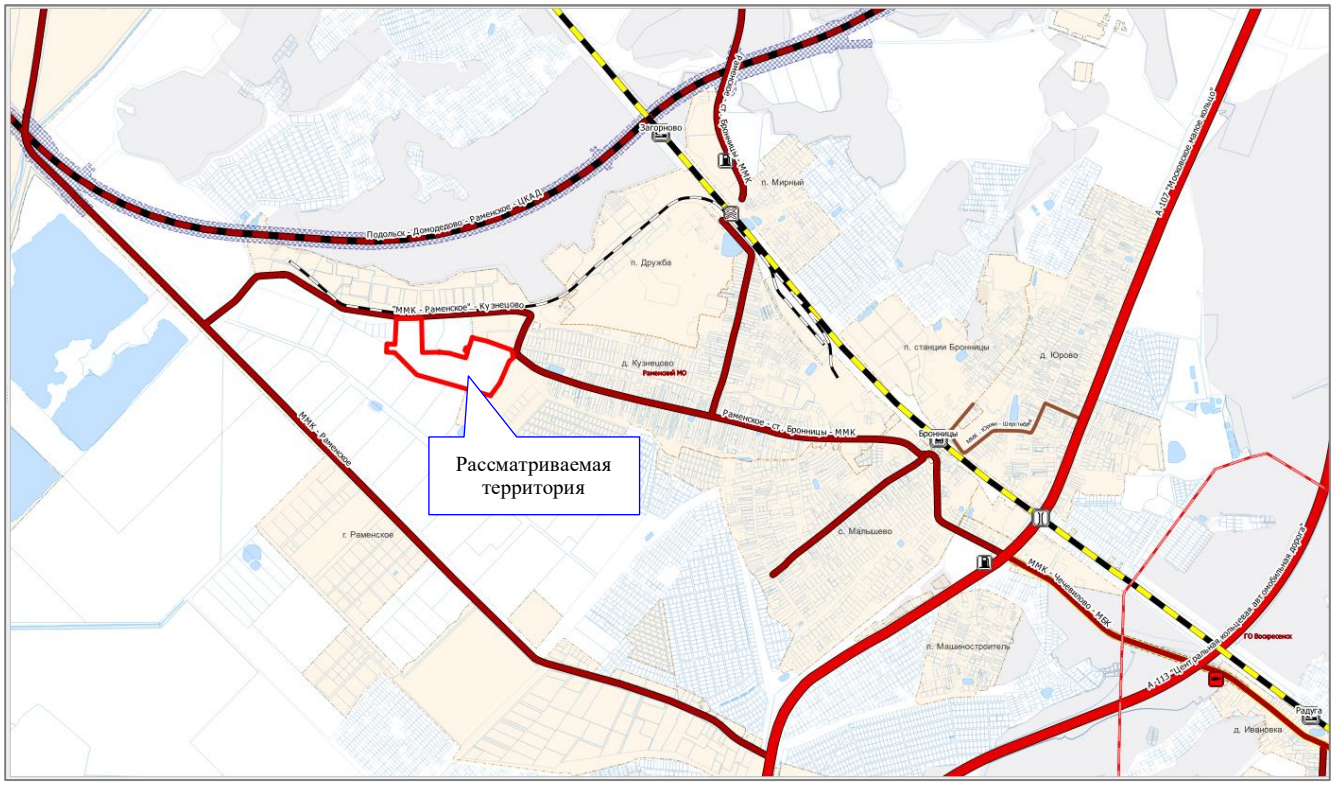


Рис. 4.1.2 Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» применительно к рассматриваемой территории

4.1.1. Железнодорожный транспорт[7]

Существующее положение

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

Севернее рассматриваемой территории в 0,02 км от границ земельного участка по производственной зоне проходит подъездной железнодорожный путь не общего пользования от Рязанского направления МЖД.

Планируемые мероприятия

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

4.1.2. Рельсовый транспорт[8]

Существующее положение

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

Планируемые мероприятия

[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.

Страница 52/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

4.1.3. **Транспортно - пересадочные узлы**

Существующее положение

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

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

Планируемые мероприятия

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

4.1.4. **Воздушный транспорт**[9]

Существующее положение

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

Планируемые мероприятия

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

4.1.5. Водный транспорт[10]

Существующее положение

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

Планируемые мероприятия

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации 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.

[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.

Страница 53/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

4.1.6. Трубопроводный транспорт[11]

Существующее положение

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

Планируемые мероприятия

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

4.1.7. Автомобильные дороги

Существующее положение

Внешние транспортные связи Раменского муниципального округа, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 осуществляются по автомобильным дорогам общего пользования федерального значения А-113 «Центральная кольцевая автомобильная дорога» и А-107 «Московское малое кольцо».

Автомобильная дорога А-113 «Центральная кольцевая автомобильная дорога» проходит в 3,8 км восточнее рассматриваемой территории.

Автомобильная дорога А-107 «Московское малое кольцо» проходит в 2,6 км восточнее рассматриваемой территории.

Планируемые мероприятия

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

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области планируется строительство автомобильной дороги регионального значения Подольск - Домодедово - Раменское - ЦКАД. Автомобильная дорога пройдет 0,5 км севернее рассматриваемой территории.

[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.

Страница 54/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

4.2. **Транспортная инфраструктура в границах рассматриваемой территории**

4.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть

Существующее положение

В настоящее время подъезд к рассматриваемой территории от автомобильной дороги федерального значения А-107 «Московское малое кольцо» по автомобильным дорогам ММК – Раменское и "ММК - Раменское" - Кузнецово.

Автомобильная дорога ММК – Раменское проходит 0,7 км юго-западнее рассматриваемой территории.

Автомобильная дорога "ММК - Раменское" – Кузнецово проходит вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979, **вне границ** рассматриваемой территории.

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 улично-дорожная сеть общего пользования отсутствует.

Инженерные сооружения

Инженерные транспортные сооружения в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

Планируемые мероприятия

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

4.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

Существующее положение

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

Расчет нормативной потребности

Внесением изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 размещение жилой застройки не планируется.

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

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

.

4.2.3. Автомобильный транспорт

Существующее положение

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

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

Расчет нормативной потребности

Внесением изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 размещение жилой застройки не планируется.

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

Страница 55/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

4.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств

К сооружениям для постоянного хранения[12] индивидуальных автотранспортных средств транспортных средств относятся гаражи и автостоянки, к сооружениям обслуживания автотранспортных средств относятся объекты технического сервиса и объекты топливозаправочного комплекса.

4.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств

Существующее положение

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

Планируемые мероприятия

Внесением изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 размещение жилой застройки не планируется.

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

4.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Существующее положение

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

Планируемые мероприятия

Внесением изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 размещение жилой застройки не планируется.

Расчёт нормативной потребности количества постов станций технического обслуживания не требуется.

4.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса

Существующее положение

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

Планируемые мероприятия

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

4.2.5. Общественный пассажирский транспорт

Существующее положение

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

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

Страница 56/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Маршруты общего пользования проходят по автомобильной дороге регионального значения ММК – Раменское.

Проектные мероприятия

Организация маршрутов общественного транспорта и остановочных пунктов для обслуживания территории Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 не требуется.

5. Развитие инженерной инфраструктуры

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

Страница 57/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

Отсутствуют

Страница 58/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

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

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 №714-р, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979– **отсутствуют**.

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта),** утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 №816-р, сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979– **отсутствуют**.

В соответствии со **Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значении в границах Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979– **отсутствуют**.

В соответствии с **Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы»**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1069/35, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979– **отсутствуют**.

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

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

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

Страница 59/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

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

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

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

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

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

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

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

Страница 60/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

8. Функционально-планировочный баланс территории*

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение		Расчётный срок	
			га	%	га	%
	Общая площадь земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979	га	16,81	100	16,81	100
1	Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство)	га	16,81	100	0	0
2	Производственная зона	га	0	0	16,81	100

* Приводится в информационно-справочных целях.

Страница 61/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

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

Страница 62/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

Страница 63/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

Страница 64/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Площадь участков для строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита	га	-			
Амбулаторно-поликлиническая сеть					
количество поликлиник / ФАПов	единица	0	–	–	–
емкость поликлиник / ФАПов	пос. в смену	0	17,75	0	0
Площадь участков для строительства поликлиник / ФАПов для покрытия дефицита	га	–	–	–	–
Станции скорой помощи					
количество депо	единица	0	-	-	-
количество машин	автомобиль	0	0,2	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	0	0
фактическая наполняемость	чел.	-	-	-	-
Площадь участков для строительства дошкольных образовательных организаций для покрытия дефицита	га	–	–	–	–
Количество очередников (актуальная очередь) в дошкольных образовательных организациях	Чел.	-			
в возрасте 3–7 лет	чел.	-			
Общеобразовательные организации					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	135	0	0
фактическая наполняемость	чел.	-			
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	-	-	-	-
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-

Страница 65/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

Страница 66/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Железнодорожный транспорт					
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	-	-	-	-/-
Водный транспорт					
Количество объектов водного транспорта (грузовые пристани и причалы)	единиц	-	-	-	-/-
Воздушный транспорт					
Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-	-/-
Трубопроводный транспорт					
Протяженность линий нефтепродуктопроводов	км	-	-	-	-/-
Пассажирский транспорт					
Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	-	-	-	-/-
- автобуса	км	-	-	-	-/-
- троллейбуса	км	-	-	-	-/-
- трамвая	км	-	-	-	-/-
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км²	-	-	-	-/-
Автомобильные дороги					
Протяженность автомобильных дорог общего пользования.	км	-	-	-	-/-
федерального значения	км	-	-	-	-/-
регионального значения	км	-	-	-	-/-

Страница 67/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
местного значения	км	-	-	-	-/-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км^2	-	-	-	-/-
Улично-дорожная сеть					
Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
Протяженность магистральных улиц в том числе:	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
Протяженность велосипедных дорожек	км	-	1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, протяженность велодорожек должна быть не менее 500 м	-	-/-
Транспортные развязки и искусственные сооружения					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество мостов	единиц	-	-	-	-/-
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных мостов	единиц	-	-	-	-/-
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность водопроводных сетей	км	0			
Износ водопроводных сетей	%	-			

Страница 68/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

Страница 69/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
ЛЭП 35 кВ	км	0			
ЛЭП 110 кВ	км	0			
ЛЭП 220 кВ	км	0			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	0			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	50			
ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/ год	0	-	-	-
Наличие полигонов ТКО	единиц	0	0	0	0

Страница 70/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

Информация об обеспеченности населения на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 Раменского муниципального округа объектами социальной инфраструктуры и о потребности в объемах финансирования для ликвидации дефицита в указанных объектах

№ п/п	Виды объектов социальной инфраструктуры регионального значения*, показатель	Нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры по РНГП	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (реквизиты ведомственного акта указываются в примечании)	Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры на 01.01.2026 (показателей)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с учетом прироста численности населения и миграционных процессов						Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2024 год на 01.01.2025 количествово объектов/мощность		Дефицит "+" /Профицит "-" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на 01.01.2026		Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (количество/мощность) с 01.01.2026 по 2032 год					Дефицит показателей на 01.01.2032		Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита на 01.01.2032		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2032 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)			Дефицит показателей на 01.01.2046		Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита 02.01.2032-01.01.2046		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию 02.01.2032-01.01.2046 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)			Дефицит показателей на конец реализации генерального плана	
					По данным Росстата	прогноз с учетом прироста населения и миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных ППТ и мероприятий, предусмотренных генаральным планом)		На 01.01.2026		На 01.01.2032		На 01.01.2046						Всего	в том числе:								Всего по НЦС	в том числе за счет:						Всего по НЦС	в том числе за счет:			
																			в рамках реализации государственных программам Московской области, федеральных программам, муниципальных программам			в рамках ППТ																	
																			Федеральные	Московской области	Муниципальные																	
					На 01.01.2026	На 01.01.2032	На 01.01.2046	РНГП	Иной нормативный показатель	РНГП	Иной нормативный показатель	РНГП	Иной нормативный показатель	кол-во объектов	мощность	РНГП	Иной нормативный показатель *					РНГП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность									РНГП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность				
1	2	3	4	5	6	7	8	9=гр.6*гр.3	10=гр.6*гр.4	11=гр.7*гр.3	12=гр.7*гр.4	13=гр.8*гр.3	14=гр.8*гр.4	15	16	17=гр.9-гр.5-гр.16	18=гр.10-гр.5-гр.16	19=гр.20+гр.21+гр.22+гр.23	20	21	22	23	24=гр.11-гр.5-гр.16-гр.19	25=гр.12-гр.5-гр.16-гр.19	26	27	29	30	31	32=гр.13-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27	33=гр.14-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27	34	35	36	37	38	39=гр.13-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35	40=гр.14-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35
1.	Объекты здравоохранения																																					
1.1.	Больничные стационары																																					
	количество			0										0																									
	ёмкость, коек	6		0	0,00	0,00	0,00	0		0		0			0	0		0	0	0	0	0	0		0	0	0,00	0	0	0		0	0	0	0	0	0	
1.2.	Амбулаторно-поликлиническая сеть																																					
	количество			0										0												0								0					
	ёмкость, пос. в смену	17,75		0	0,00	0,00	0,00	0		0		0			0	0		0	0	0	0	0	0			0	0,00	0	0	0		0	0	0,00	0,00	0	0	
2.	Организации социального обслуживания																																					
2.1.	Комплексные центры социального обслуживания населения			0	0,00	0,00	0,00						0	0	0			0	0	0	0	0		0			0	0	0		0		0		0	0	0		0

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

Страница 71/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
1.Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0	0	0
1.2	Количество рабочих мест	тыс. мест	0	0,335	0,335
2.Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
	- многоквартирная	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
	- индивидуальный	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
2.2.	Ветхий/аварийный	тыс. кв. м	0	-	-
2.3.	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	-	-
	по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	-
	по ППТ	тыс. кв. м	-	-	-
	концепции	тыс. кв. м	-	-	-
	иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
3. Объекты федерального значения					
Транспортная инфраструктура					
3.1	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-
3.2	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-
3.3	Протяжённость автомобильных дорог	км	-	-	-
3.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
3.5	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-
3.6	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-
Инженерная инфраструктура					
3.7	Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
3.8	Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
3.9	Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0
3.10	Электрическая подстанция 220 кВ	единиц	0	0	0
3.11	Тяговая подстанция (железной дороги)	единиц	0	0	0
3.12	Переходный пункт	единиц	0	0	0

* Являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях

Страница 72/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
	220 кВ и выше				
3.13	Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.14	Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	0	0	0
3.15	Магистральный газопровод	км	0	0	0
3.16	Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)	единиц	0	0	0
3.17	Газораспределительная станция (ГРС, КРП)	единиц	0	0	0
3.18	Станция подземного хранения газа (СПХГ)	единиц	0	0	0
3.19	Объекты связи	единиц	0	0	0
3.20	Сети связи	км	0	0	0
4. Объекты регионального значения					
Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
4.1	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях	койко-мест	0	0	0
4.2		единиц	0	0	0
4.3	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), объекты (здание, комплекс зданий), на базе которого оказывается первичная медико-санитарная помощь (ФАП / ВОП)	пос./смену	0	0	0
4.4		единиц	0	0	0
4.5	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	единиц	0	0	0
4.6	Объекты (здание, комплекс зданий), на базе которого оказывается скорая медицинская помощь (станции скорой помощи)	автомобиль	0	0	0
Транспортная инфраструктура					
4.7	Протяженность линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-
4.8	Протяженность автомобильных дорог	км	-	-	-
4.9	Протяженность улично-дорожной сети	км	-	-	-
4.10	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
4.11	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-

Страница 73/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

Страница 74/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
5.3	Организации дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ)	мест	0	0	0
5.4	Организации дополнительного образования - детские школы искусств (ДШИ)	мест	0	0	0
5.5	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	мест зрительного зала	0	0	0
5.6	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв.м	0	0	0
5.7	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м	0	0	0
5.8	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (бассейн)	кв. м зеркала воды	0	0	0
5.9	Кладбища	га	0	0	0
Транспортная инфраструктура					
5.15	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	-	-	-
5.16	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	-	-	-
5.17	Протяженность велосипедных дорожек	км	-	-	-
6. Инженерное оборудование и благоустройство					
	Водоснабжение				
6.1	Расчетное потребление воды питьевого качества	тыс. $м^3$/сут.	н/д	0,200	0,200
	Водоотведение				
6.2	Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д	0,080	0,080
6.3	Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	-	64,01	64,01
	Теплоснабжение				
6.4	Расход тепла, всего	Гкал/час	н/д	14,36	14,36
	Газоснабжение				
6.5	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	н/д	5983,33	5983,33
	Электроснабжение				
6.6	Расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	2,8	2,8

Страница 75/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

Кадастровый номер	Категория	Вид разрешенного использования	Функц. зона
50:23:0030388:3979	Земли сельскохозяйственного назначения	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Производственная зона

Страница 76/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

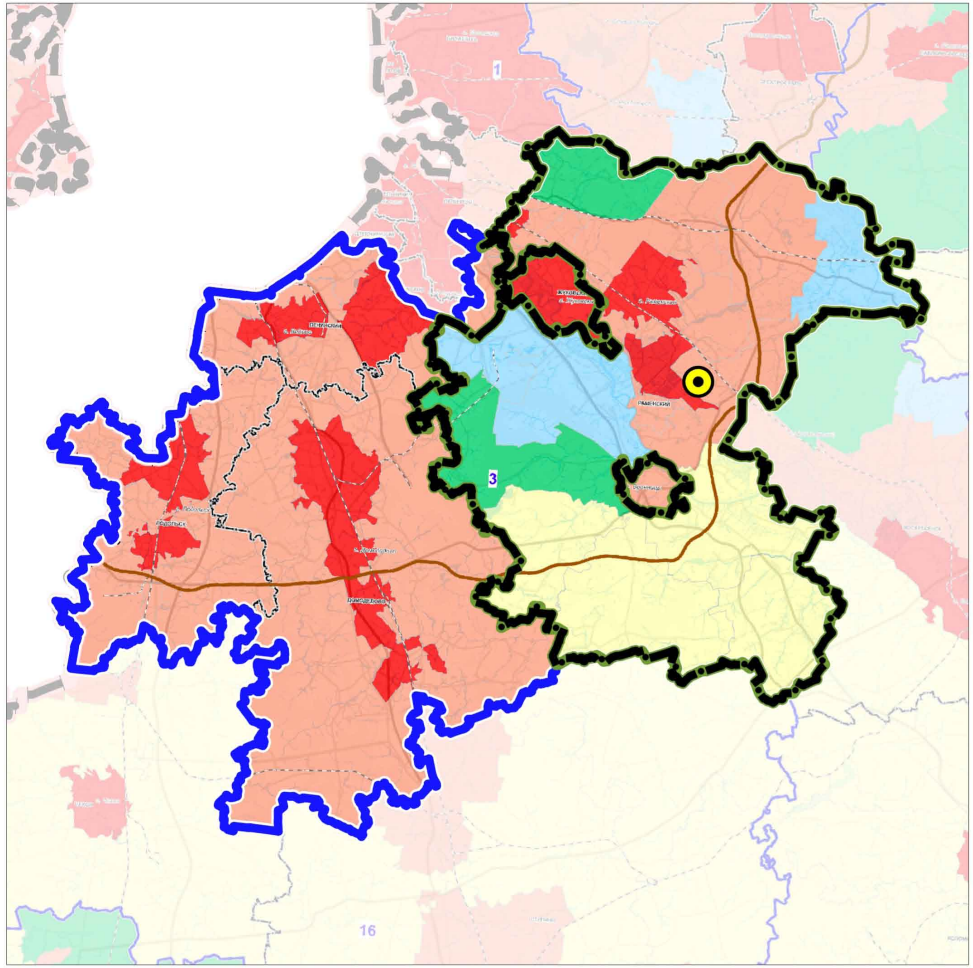
13. Перечень земельных участков, в отношении которых Комитетом лесного хозяйства Московской области принято решение в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных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

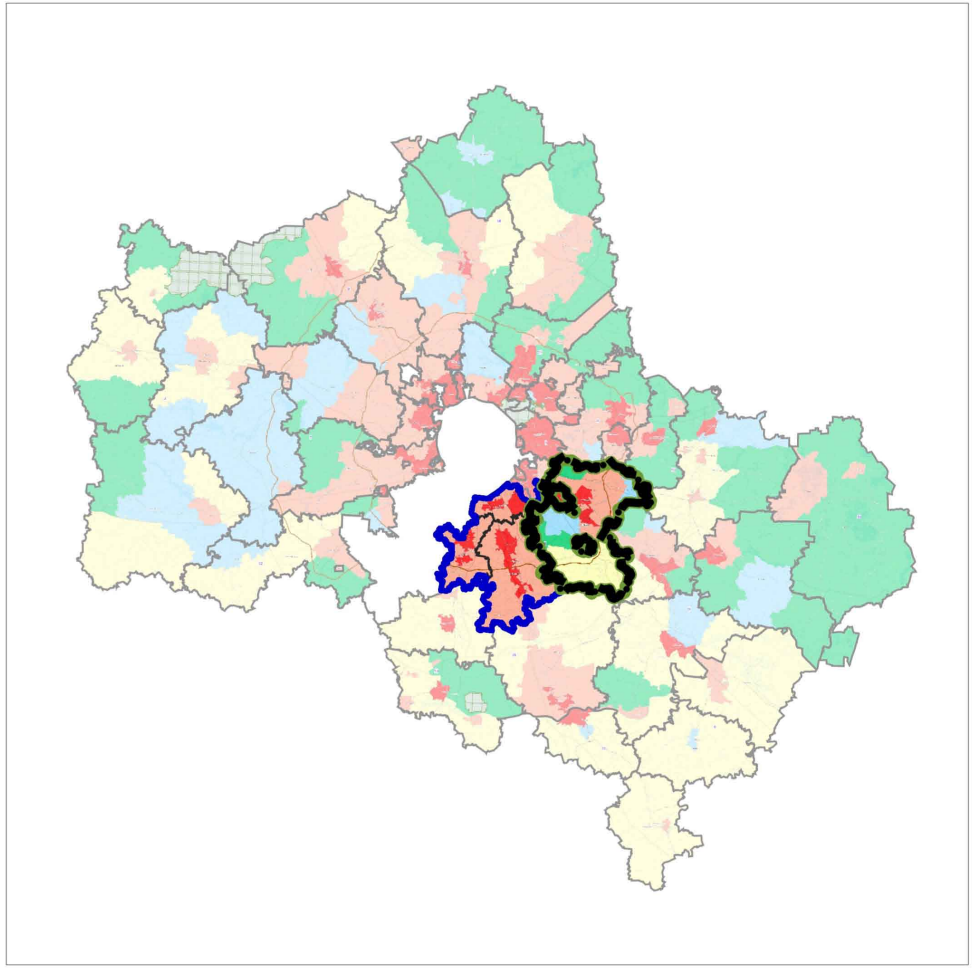
Отсутствуют

Сертификат 77/425-[illegible] от [illegible]
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАМЕДИА", тел.: +7 (496) 463-12-07, ramnews.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В УСТОЙЧИВОЙ СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ





УСТОЙЧИВАЯ СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ

3 ВИДНОВСКО-ПОДОЛЬСКО-РАМЕНСКАЯ

МОДЕЛИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

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

ГРАНИЦЫ

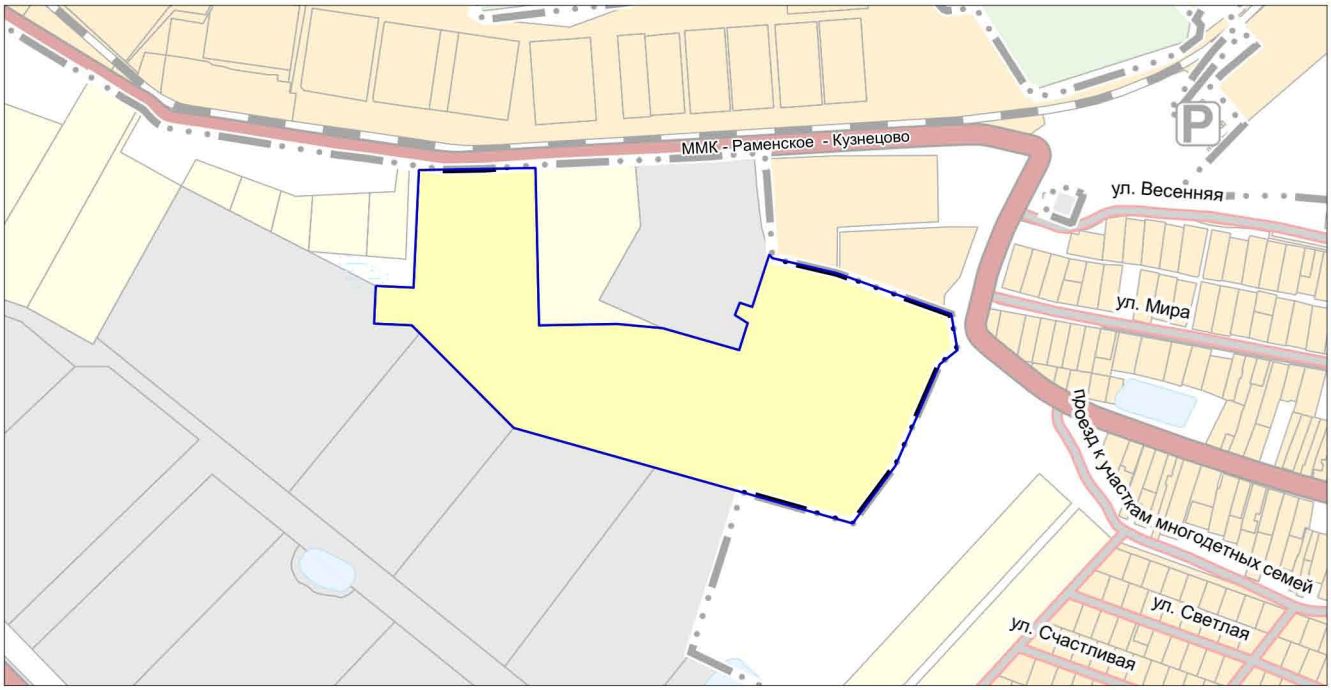
- Раменского муниципального округа Московской области
- устойчивой системы расселения
- разработки проекта

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 126-2026 от 03.04.2026		
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979	Стадия	Лист / Листов
						1 / 6
				Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области	НИиПИ градостроительства	
Проверил	Н.В. Макаров				ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»	

Страница 78 из 127. документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
Подписан простой электронной подписью
издания "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

населенных пунктов (утвержденные)

разработки генерального плана*

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

Земли по категориям

Территории неразграниченной государственной собственности, земли без категории

Земли населенных пунктов

Земли сельскохозяйственного назначения

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Земли лесного фонда

Поверхностные водные объекты **

Земли, покрытые поверхностными водами

Болото

** Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.

Существующие объекты транспортной инфраструктуры

Стоянка (парковка) автомобилей

Автомобильные дороги

регионального или межмуниципального значения

Улицы в жилой застройке, местные улицы, проезды

Железнодорожные пути

частные и иные (необщего пользования)

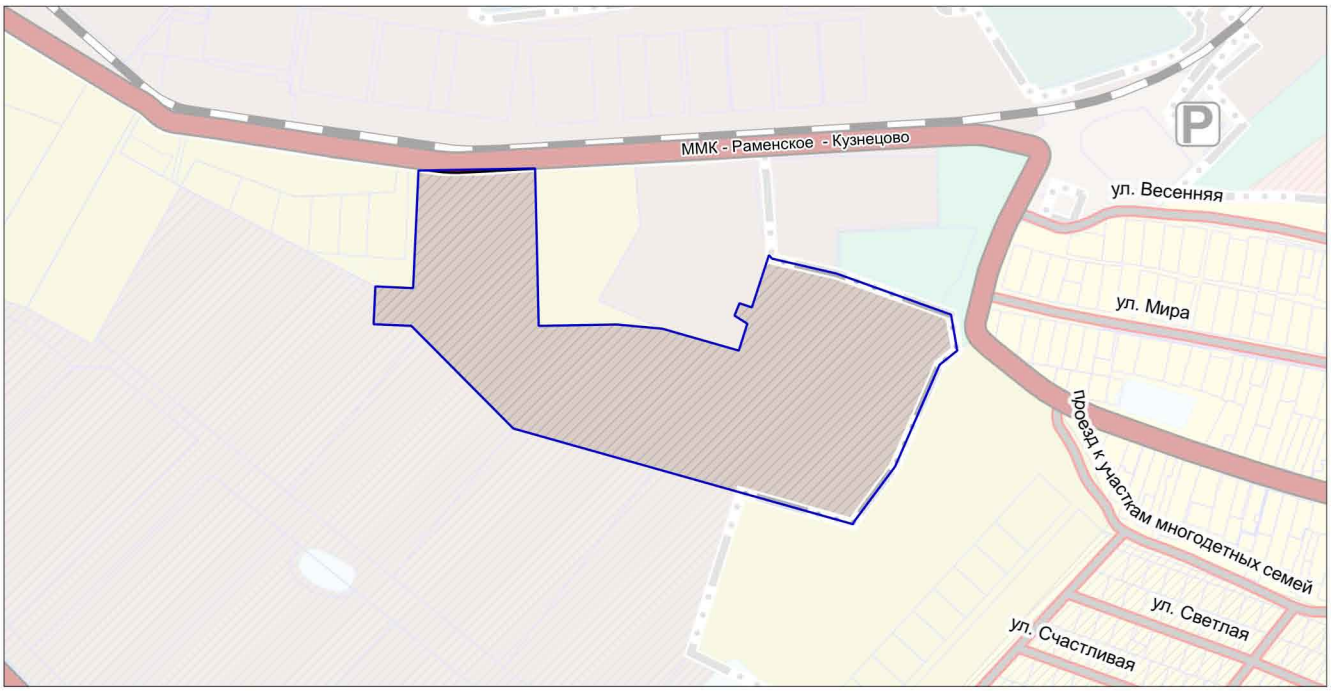
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979 РАСПОЛОЖЕН ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 126-2026 от 03.04.2026			
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979	Стадия	Лист	Листов
						2	6
				Карта существующего использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 Масштаб 1:10000	НИиПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Н.В. Макаров						

Страница 79 из 127. документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
Информация о владельце: Публичное акционерное общество
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, rampress.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

населенных пунктов (утверждённые)

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

разработки генерального плана *

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

Объекты транспортной инфраструктуры

Стоянка (парковка) автомобилей (существующая)

Объекты регионального и межмуниципального значения

Автомобильные дороги

существующие

Объекты местного значения

Улично-дорожная сеть

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

Частные и иные объекты

Железнодорожные пути (необщего пользования)

существующие

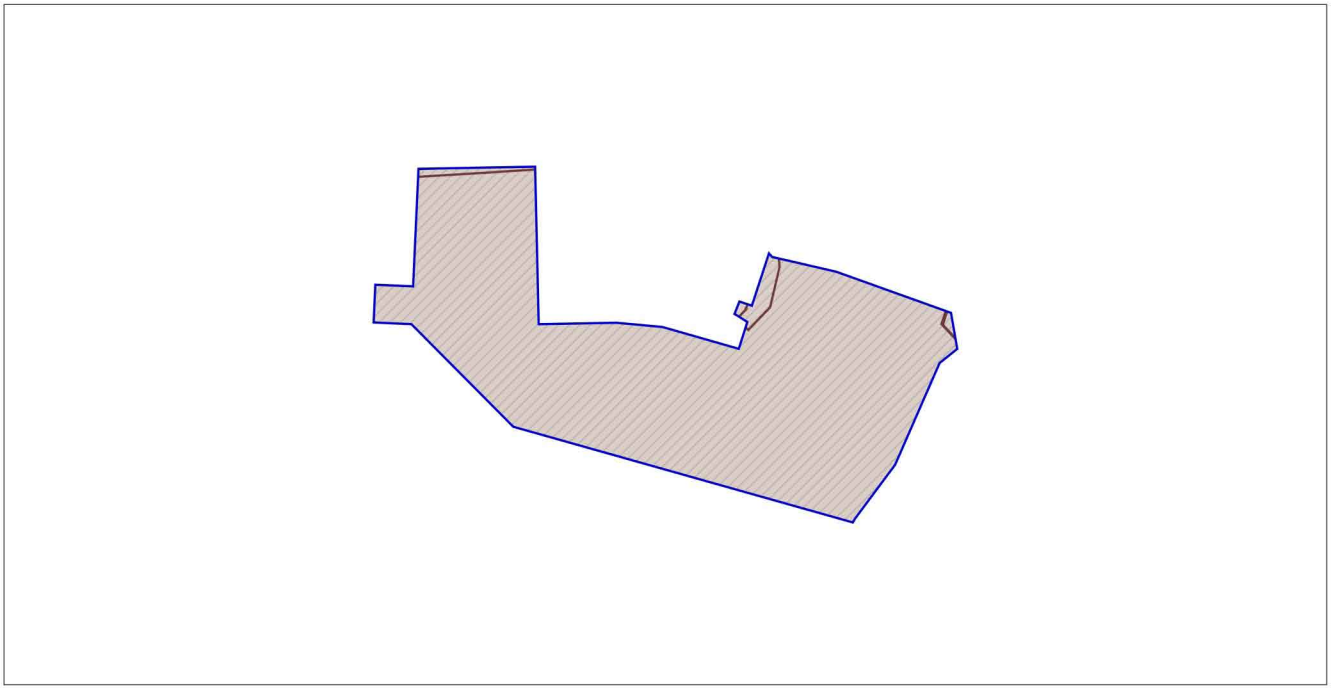
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЕТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 126-2026 от 03.04.2026			
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979	Стадия	Лист	Листов
						3	6
				Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 Масштаб 1:10000	НИиПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Н.В. Макаров						

Страница 80 из 127. документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
Подписан простой электронной подписью
Издание "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

разработки генерального плана

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)

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

Рассматриваемая территория полностью расположена в границах зоны подтопления

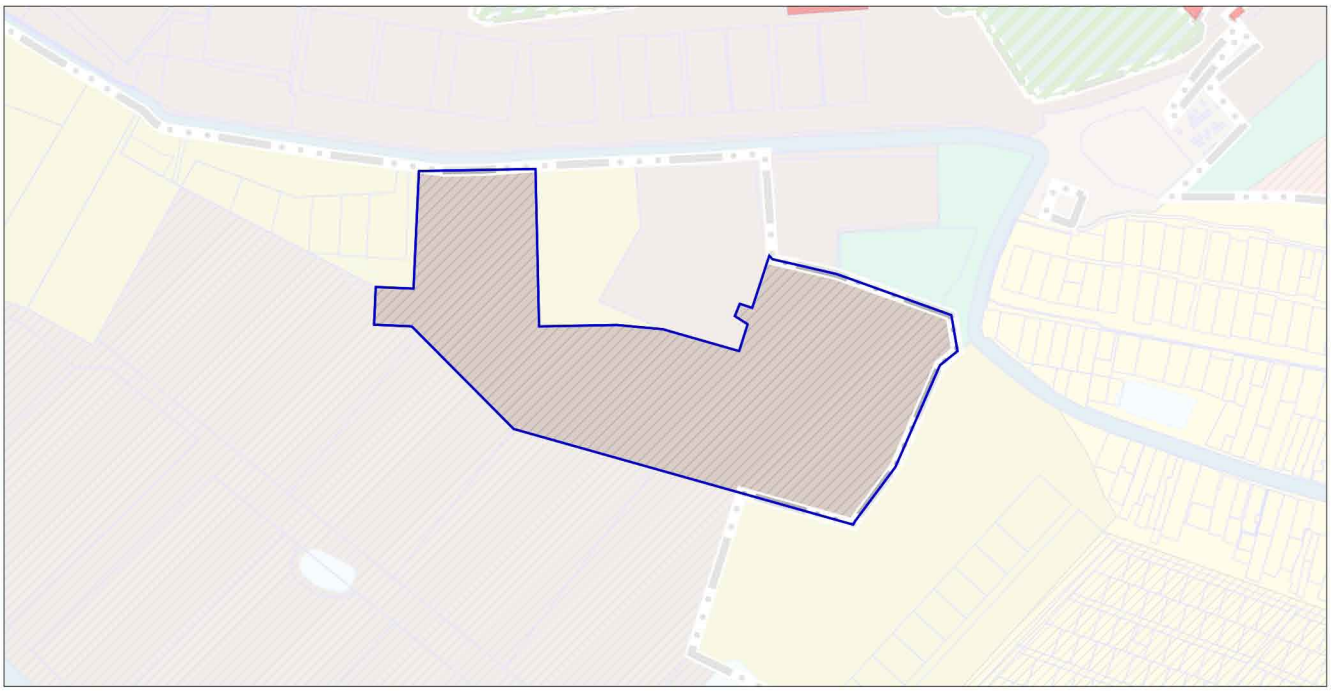
Рассматриваемая территория полностью расположена в границах воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское"

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 126-2026 от 03.04.2026		
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979	Стадия	Лист 4 / Листов 6
				Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 Масштаб 1:10000	НИиПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»	
Проверил	Н.В. Макаров					

Страница 81 из 27, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
Подписан простой электронной подписью
Издание "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, rampress.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЛЕСНИЧЕСТВ И ЛЕСОПАРКОВ НА ТЕРРИТОРИИ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории

разработки генерального плана *

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

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

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

лесничеств (по данным ЕГРН)

ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 126-2026 от 03.04.2026			
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979	Стадия	Лист	Листов
						5	6
				Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 Масштаб 1:10000	НИиПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Н.В. Макаров						

Страница 82 из 127. документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
Подписан простой электронной подписью
Издание "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, rampress.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ И МЕЛИОРИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории

разработки генерального плана *

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

населенных пунктов (утверждённые)

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

земель сельскохозяйственного назначения, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

мелиорируемых земель **

** в соответствии со сведениями ИСОГД МО

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 126-2026 от 03.04.2026		
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979	Стадия	Лист 6 / Листов 6
				Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 Масштаб 1:10000	НИиПИ градостроительства	ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»
Проверил	Н.В. Макаров					

Страница 83/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II

«Охрана окружающей среды»

2026

Страница 84/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (495) 463 17 67, rammedia.ru

НИиПИ градостроительства

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 126-2026 от 03.04.2026

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II
«Охрана окружающей среды»

Руководитель мастерской **П.С. Богачев**

Заместитель начальника отдела **Н.В. Макаров**

2026

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

Страница 85/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Состав материалов

Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	***Положение о территориальном планировании.***
2	***Графические материалы (карты)***
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
3	***Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292*** (материалы в электронном виде)
	Материалы по обоснованию
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 **- сведения ограниченного доступа**

Страница 86/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
7	***ТОМ III. «Объекты культурного наследия»***
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
8	***ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»*** **- сведения ограниченного доступа**
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 **- сведения ограниченного доступа**
9	***Материалы на электронном носителе***
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Страница 87/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Оглавление

Состав материалов ... 3

ВВЕДЕНИЕ ... 6

1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ ... 11
- 1.1. Ландшафтные особенности территории ... 11
- 1.2. Геологическое строение ... 12
- 1.3. Подземные воды ... 12
- 1.4. Инженерно-геологические условия ... 13
- 1.5. Полезные ископаемые ... 14
- 1.6. Гидрологические особенности территории ... 14
- 1.7. Краткая климатическая характеристика ... 14
- 1.8. Растительный покров ... 16

2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ... 17
- 2.1 Состояние атмосферного воздуха ... 17
- 2.2 Акустический режим ... 18
- 2.3 Санитарно-защитные зоны ... 19
- 2.4 Загрязнение поверхностных вод ... 21
- 2.5 Загрязнение подземных вод ... 23
- 2.6 Зоны затопления, подтопления ... 27
- 2.7 Система особо охраняемых природных территорий, природных экологических и природно-исторических территорий ... 28
- 2.8 Санитарная очистка территории ... 28

3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ ... 32

3.1. Зоны затопления и подтопления ... 32

3.2. Приаэродромная территория ... 33

4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ... 35

Страница 88/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 (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-37 от 29.01.2026 на основании Договора № 126-2026 от 03.04.2026.

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».

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»;

Страница 89/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

–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

Страница 90/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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,

Страница 91/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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).

Страница 92/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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.).

Страница 93/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

1.1. Ландшафтные особенности территории

Согласно принятой схеме физико-географического районирования Московской области, территория разработки генерального плана расположена в пределах Мещерской физико-географической провинции. Мещерская физико-географическая провинция занимает Мещерскую низменность, располагающуюся в междуречье Оки, Москва-реки, Клязьмы. Дренируется р. Цной, впадающей в Оку, левыми притоками Москва-реки - Нерской и Пехоркой, притоками Клязьмы - Полей, Сеньгой, Шерной, Ворей.

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

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

Планируемая территория расположена в пределах Нерского ландшафта[1]. Нерский ландшафт относится к ландшафтам водноледниковых, слабоволнистых, влажных и сырых равнин. Нерский ландшафт расположен на склоне Рязано-Костромского прогиба и приурочен к эрозионным ложбинам в кровле рельефа поверхности карбона, заполненным юрскими отложениями. Ландшафт формировался потоками талых ледниковых вод, переливавшихся из прадолины Клязьмы в прадолины Москвы и Оки. Преобладающим типом местностей в Нерском ландшафте являются зандровые местности, к которым относится планируемая территория. Эти местности занимают поверхности вдоль долин рек Москвы, Клязьмы, Нерской, Цны и низовьев их притоков. Доминантные урочища - плоские долинно-зандровые равнины, сложенные древнеаллювиально-водноледниковыми песками с прослоями супесей и суглинков, которые ложатся на глины юры. В любое время года грунтовые воды залегают на глубине около 1,5-2 м. В весенний и осенний периоды, а в сырые годы даже летом, увлажнение избыточное, что приводит к оглеению распространенных здесь средне- и сильноподзолистых почв. Так как минерализация грунтовых вод повышена, растительность богаче, чем в местности типичных зандров. Преобладают березово-сосновые леса с примесью ели, иногда дуба.

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

Страница 94/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

1.2. Геологическое строение

Геологическое строение рассматриваемой территории на глубину техногенного воздействия включает три основных стратиграфических комплекса: четвертичные отложения, юрские отложения (с кровлей, сложенной келловейским ярусом) и каменноугольные отложения.

Четвертичные отложения представлены первой надпойменной террасой реки Москвы - аллювиально-флювиогляциальными образованиями средне- и верхнечетвертичного возраста, сформировавшимися в результате взаимодействия речных и водно-ледниковых процессов. В их состав входят мелко- и среднезернистые пески, супеси, суглинки, а также прослои гравия и гальки. Мощность этих отложений на участках варьирует от 1 до 20 м, местами достигая 50 м. Поверхность террасы ровная, с общим наклоном в сторону реки, абсолютные отметки составляют 113–117 м; от поймы терраса отделяется уступом высотой 3–4 м. Эти отложения наиболее подвержены техногенному воздействию - в том числе из-за земляных работ, строительства, прокладки коммуникаций и иных видов хозяйственного освоения территории.

Ниже залегают юрские отложения. Кровля коренных пород представлена келловейским ярусом верхней юры (возраст около 163–169 млн лет), сформировавшимся в условиях мелководного морского бассейна. Отложения имеют преимущественно глинистый состав: тёмно-серые и чёрные глины, богатые органическим веществом, алевритистые глины, прослои алевритов и редкие прослои мелкозернистых песков. Глины отличаются высокой пластичностью и часто содержат остатки морской фауны (аммониты, белемниты, двустворчатые моллюски). Мощность юрских отложений на рассматриваемой территории составляет в среднем 10–25 м.

В геологическом разрезе Раменского округа выделяют, батский ярус (средний отдел юры), подстилающий келловейский. Состав и мощность варьируются. Техногенное воздействие на юрские отложения может проявляться при глубоком бурении, устройстве фундаментов повышенной глубины, разработке котлованов и иных работах, затрагивающих коренные породы.

Под юрскими отложениями залегают породы каменноугольной системы (карбона), представляющие собой фундамент осадочного чехла на данной территории. В разрезе карбона на территории Раменского округа выделяются отложения московского яруса среднего карбона (возраст 296–310 млн лет) общей мощностью 120–125 м. В составе московского яруса снизу вверх выделяются: верейский горизонт (пачка жирных и алевритистых глин вишнёво-красной или кирпично-красной окраски с прослоями известняка, доломита и кремня мощностью до 1 м; расчленяется на шатские слои - красные глины с охристыми пятнами, альютовские толщи - мелкозернистый красный песчаник, кирпично-красные глины, глины с прослоями алеврита, и ордынские слои - красные глины с брахиоподами, зеленоватые и белые доломиты со следами червей), каширский горизонт (известняки и доломиты с прослоями глин), подольский горизонт (преимущественно известняки, местами трещиноватые) и мячковский горизонт (плотные известняки, иногда с включениями кремней). Каменноугольные породы в районе Раменского округа представлены преимущественно карбонатными отложениями (известняки, доломиты) с подчинёнными терригенными прослоями (глины, песчаники) и нередко закарстованы - что типично для карбонатных пород Подмосковья.

1.3. Подземные воды

Подземные воды планируемой территории характеризуются сложной гидрогеологической структурой, обусловленной стратификацией геологического разреза. В верхней части разреза распространены воды четвертичных отложений, отличающиеся широким распространением, неглубоким залеганием, отсутствием напора и наличием свободного зеркала. Их распространение и мощность водоносных горизонтов напрямую

Страница 95/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

зависят от литологического состава водовмещающих пород: в песчаных и гравийно-галечных прослоях формируются наиболее водообильные участки, тогда как в суглинистых и глинистых разностях водопроницаемость существенно снижается. Нижним водоупором для водоносных горизонтов четвертичного возраста служат глины и суглинки юрских отложений, препятствующие инфильтрации воды в нижележащие горизонты и формирующие локальные верховодки.

Ниже, под юрскими глинами, залегают более глубокие и водообильные водоносные комплексы каменноугольной системы (карбона), которые служат главным источником питьевой и технической воды на территории. Среди них наиболее значимы два основных водоносных горизонта:

Подольско-мячковский водоносный горизонт — приурочен к известнякам подольского и мячковского горизонтов московского яруса карбона. Отложения представлены плотными трещиноватыми известняками, местами с включениями кремней. Горизонт характеризуется значительной водообильностью, наличием напора и высоким качеством подземных вод, что делает его ключевым источником централизованного водоснабжения.

Каширский водоносный горизонт — связан с известняками и доломитами кашинского горизонта московского яруса, содержащими прослои глин. Обладает хорошей водопроницаемостью и также отличается напорным режимом. Воды горизонта имеют устойчивые дебиты и широко используются для хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения.

Водоносные горизонты карбона залегают на значительной глубине, перекрыты юрскими глинами и четвертичными отложениями, что обеспечивает их естественную защиту от поверхностного загрязнения. Водообильность этих горизонтов определяется степенью трещиноватости и закарстованности карбонатных пород, а также наличием тектонических нарушений, способствующих формированию зон повышенной проницаемости.

В целом, гидрогеологические условия территории характеризуются наличием нескольких водоносных комплексов разного возраста и генезиса. Воды четвертичных отложений имеют локальное значение и используются преимущественно для нецентрализованного водоснабжения (колодцы, мелкие скважины), тогда как основные ресурсы пресных подземных вод сосредоточены в подольско-мячковском и каширском водоносных горизонтах каменноугольной системы, обеспечивающих надёжное и качественное водоснабжение на планируемой территории.

1.4. Инженерно-геологические условия

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

Согласно Карте изменений геологической среды Московской области (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.), земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 характеризуется средней и низкой *степенью* устойчивости геологической среды к строительному воздействию.

Страница 96/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

1.5. Полезные ископаемые

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 участки недр, учитываемые территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области.

1.6. Гидрологические особенности территории

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 водные объекты отсутствуют. Ближайшим водным объектом является река Корсачка, приток реки Гжелка, протекающая в 760 м юго-западнее от рассматриваемой территории.

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

1.7. Краткая климатическая характеристика

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

Климат отличается умеренно тёплым летом, умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными переходными сезонами. Весна прохладная с неустойчивой погодой. Осень в сентябре обычно сравнительно тёплая, с малооблачной погодой, с октября – прохладная, с преобладанием пасмурной погоды.
Раменский муниципальный округ относится ко II-В климатическому поясу, зоне нормальной влажности.

Характерными особенностями температурного режима строительно-климатического района являются:

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

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

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

Сведения о температурном режиме представлены в таблице 1.7.1.

Таблица 1.7.1

Показатели	Месяцы года												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Среднемесячная и годовая температура воздуха, °С	-7,3	-8,1	-1,4	6,3	13,3	16,3	20,1	17,6	11,9	5,3	0,0	-5,7	5,7

Страница 97/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Абсолютный минимум температуры воздуха, °С	-33,1 2006	-32,9 2006	-22,5 2006	-12,2 2002	-2,9 2006	1,3 2008	4,9 2009	0,3 2002	-2,4 2001	-11,5 2003	-20,7 2004	-29,6 2002	-33,1 2006
Абсолютный максимум температуры воздуха, °С	8,2 2007	6,6 2002	17,8 2007	25,7 2009	34,0 2007	36,2 2010	38,5 2010	38,2 2010	29,6 2002	22,8 2005	13,4 2010	9,1 2006	38,5 2010

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 1.7.2

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

Скорость ветра 5 % обеспеченности – 5 м/с.

Поправка на рельеф местности – 1.

Коэффициент стратификации – 140.

Таблица 1.7.3

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

Страница 98/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Июль	1,8	1,6	1,7	1,7	1,9	1,7	1,9	1,7

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

1.8. Растительный покров

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

Страница 99/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

2.1 Состояние атмосферного воздуха

Существующее положение

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха на планируемой территории являются выбросы автомобильного транспорта.

Вдоль крупных автомобильных дорог формируются зоны загазованности. В состав отработанных газов двигателей автомобильного транспорта входит ряд компонентов, из которых основными загрязняющими веществами, входящими в состав выхлопных газов практически всех двигателей, являются окись углерода – CO, углеводороды – CnHm, окислы азота – NOx. Автомобильная дорога регионального значения «ММК – Раменское» - Кузнецово расположена в вблизи земельного участка. Вдоль дороги формируется зона загазованности. Однако, нормируемые по качеству атмосферного воздуха объекты в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют.

Проектные предложения

Проектные решения связаны с установлением для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 функциональной зоны П «Производственная зона». Параметры данных объектов в настоящее время не определены, в связи с чем воздействие будущих объектов на атмосферный воздух оценить не представляется возможным. Все вновь размещаемые предприятия и коммунальные объекты должны иметь разработанные и утверждённые Проекты предельно-допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

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

в жилой зоне – ≤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 – ≤ 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.

Ближайшая жилая застройка - д. Кузнецово, ул. Мира, участок № 69, находится на расстоянии 39 м от восточной границы участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979. Таким образом, в дальнейшем необходимо разработать

Страница 100/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

проект санитарно-защитной зоны, исключающий размещение жилых домов и других нормируемых объектов в санитарно-защитной зоне планируемых объектов.

2.2 Акустический режим

Существующее положение

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

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

Таблица 2.2.1

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

Оценка акустического состояния территории Раменского муниципального округа, произведённая в генеральном плане, выполнена на основе расчётов и в соответствии с нормативными документами:

СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»;

СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

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

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

Основными источниками шума, формирующими акустическое состояние на планируемой территории, являются автомобильный и авиационный транспорт.

Автомобильный транспорт

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).

Страница 101/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Таблица 2.3.2

Категория дороги	Число полос движения проезжей части в обоих направлениях	Шумовая характеристика (эквивалентный уровень звука) автомобильного транспортного потока, дБА	Превышение ПДУ (55 дБА), дБА[2]	Ориентировочная зона акустического дискомфорта, м[3]
Магистральные улицы общегородского значения 1-го класса - непрерывного движения	4	73	18	325

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

Проектные предложения

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

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

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

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

2.3 Санитарно-защитные зоны

Существующее положение

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

[2] Рассчитано авторами
[3] Рассчитано авторами

Страница 102/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

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

В настоящее время в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 отсутствуют объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны.

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

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

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

Проектные предложения

Генеральным планом Раменского муниципального округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 предусматривается развитие территорий производственного назначения, для чего вышеуказанный земельный участок включается в границы зоны П.

Сведения о видах и назначении планируемых к размещению объектов отсутствуют.

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

Устанавливаемые СЗЗ должны обосновано исключать из своих границ территории жилого назначения и прочие нормируемые объекты. Так, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» в СЗЗ не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих

Страница 103/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

2.4 Загрязнение поверхностных вод

Существующее положение

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

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 **отсутствуют** водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

На территории Раменского муниципального округа отрицательное воздействие на качество водных объектов оказывают результаты хозяйственной деятельности на водосборе, в водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах водных объектов, на периодически затапливаемых территориях. Берега рек загрязняются различными хозяйственно-бытовыми и другими отходами жизнедеятельности человека. Источниками загрязнения водотоков являются сосредоточенные сбросы загрязнённых вод и рассредоточенные стоки:

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

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

Страница 104/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

На территории Раменского муниципального округа действуют централизованные системы бытового водоотведения. Наиболее крупными являются городские очистные сооружения, расположенные в юго-восточной части г. Раменское, вблизи д. Клишева. Проектная производительность очистных сооружений составляет 58 тыс. куб. м/сутки, фактическая – 40 тыс. куб. м/сутки, годовая – 14290 тыс. куб. м. На городские очистные сооружения передают свои стоки населенные пункты, расположенные в центральной части муниципального округа, в планировочных районах Родники, Удельная, Кратово, Быково, Ильинское, Заболотьевское, Сафоновское и Кузнецовское.

Проектные предложения

При реализации решений генерального плана Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 прогнозируется увеличение поверхностного стока с застроенной территории за счёт запечатывания поверхности, а также использования воды на хозяйственно-бытовые и производственные цели.

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

Таким образом, для минимизации антропогенного воздействия и сохранения природных ландшафтов при освоении земельного участка в целях формирования производственных зон необходимо проведение водоохранных мероприятий.

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

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

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

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

–благоустройство территории;

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

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

–регулярная уборка территории;

–своевременный ремонт дорожных покрытий.

Страница 105/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

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

2.5 Загрязнение подземных вод

Существующее положение

Водоснабжение Раменского муниципального округа осуществляется за счет эксплуатации подземных вод.

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

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

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

На территории муниципального округа эксплуатируются для централизованного питьевого и промышленного водоснабжения гжельский, касимовский, подольско-

Страница 106/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020 подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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.

На рассматриваемом земельном участке находится водозаборный узел ООО «ПО «Агротехника». Лицензия на добычу закончилась 01.03.2016.

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

Таблица 2.5.1

№ п/п	Дата регистрации лицензии	Срок действия лицензии	Номер лицензии			Местоположение участка недр	Наименование недропользователя		Кол-во скважин
В радиусе 1,5 км от испрашиваемой территории зарегистрированы лицензии:									
1	04.10.2022	29.09.2047	МСК	008160	ВЭ	вблизи с. Загорново Раменского городского округа Московской области	СНТ	ЦЕНТРОСОЮЗ	1
2	02.06.2017	30.10.2041	МСК	90326	ВР	вблизи д. Кузнецово, Раменский муниципальный район, Московская область	СНТ	Комета	1
3	16.04.2025	05.04.2050	МСК	032688	ВР	вблизи д. Кузнецово Раменского муниципального округа Московской области	ООО	Евромол	участок недр
Испрашиваемая территория непосредственно граничит с зарегистрированной лицензией:									
1	09.10.2024	05.10.2029	МСК	028023	ВП	вблизи д. Кузнецово Раменского городского округа Московской области	АО	"ОЭЗ ТВТ "ДУБНА"	участок недр

Страница 107/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

Проектные предложения

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

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

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

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

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

–установка систем водоподготовки на ВЗУ;

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

–строгое соблюдение режима водоохранных 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;

Страница 108/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

–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

Страница 109/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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, земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 находится в пределах зоны подтопления реки Москва (ЗОУИТ 50:00-6.1865).

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

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

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Страница 110/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

2.7 Система особо охраняемых природных территорий, природных экологических и природно-исторических территорий

Существующие особо охраняемые природные территории

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 и на смежных территориях отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального и регионального значения, и их организация Схемой не предусматривается.

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

Планируемые природные экологические и природно-исторические территории

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 не предусматривается организация природных экологических и природно-исторических территорий.

2.8 Санитарная очистка территории

Существующее положение

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

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

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

В соответствии с Федеральным законом от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статья 16, к

Страница 111/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

вопросам местного значения муниципального округа относится участие в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов.

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

Проектные предложения

Внесение изменений в генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 связано с его отнесением к функциональной зоне П – производственная зона.

Согласно распоряжению Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20.09.2021 № 431-РВ, для планируемых объектов приняты следующие нормативы накопления ТКО для предприятий иных отраслей промышленности – 0,90 куб.м в год на 1 кв.м общей площади.

Площадь планируемых объектов составит 159,6 тыс. кв.м. Таким образом, от предприятий в год будет накапливаться 143,64 тыс.куб.м ТКО.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» обращение с каждым видом отходов производства осуществляется в зависимости от их происхождения, агрегатного состояния, физико-химических свойств субстрата, количественного соотношения компонентов и степени опасности для здоровья населения и среды обитания человека.

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

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

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

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

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

Накопление отходов допускается только в специально оборудованных местах накопления отходов.

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

Страница 112/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Для временного хранения ТКО устанавливаются стандартные контейнеры емкостью (1,1 куб. м) или крупногабаритные бункеры (8-10 куб. м).

Для вывоза ТКО необходимо заключить договор с региональным оператором.

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

Страница 113/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

Страница 114/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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

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

–защита жизни и здоровья граждан;

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

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

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

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

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам на участке с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 (в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

3.1. **Зоны затопления и подтопления**

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 расположен в зоне подтопления реки Дорка в Раменском городском округе Московской области, ЗОУИТ 50:00-6.1859.

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, скотомогильников, 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.

Страница 115/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

3.2. **Приаэродромная территория**

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 расположен 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 требованиям[4], 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.

На территории разработки генерального отсутствуют следующие зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы); охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением; водоохранная зона; прибрежная защитная полоса; округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов; зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-

[4] 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»

Страница 116/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны; санитарно-защитная зона; зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства; рыбохозяйственная заповедная зона.

Страница 117/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

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

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

1. Атмосферный воздух и акустический режим:

–исключить размещение жилых домов и других нормируемых объектов в санитарно-защитной зоне планируемых объектов.

2. Поверхностные воды:

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

–обеспечить соблюдении требований Водного кодекса в связи с размещением производственных объектов в зоне подтопления, установленной от р. Дорка;

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

3. Подземные воды:

– обеспечить водой питьевого качества существующие и планируемые объекты капитального строительства;

– организовать водоснабжение и водоотведение объектов в составе планируемой производственной зоны; конкретные мероприятия и местоположение инженерных объектов будут уточняться на следующих стадиях проектирования;

– разработать и утвердить проекты границ зон санитарной охраны водозаборных узлов (артезианских скважин), внести сведений о зонах в ЕГРН;

– соблюдать мероприятия, исключающих загрязнение и истощение основных водоносных горизонтов.

4. Обращение с отходами:

– Обеспечить полный охват территории планово-регулярной системой санитарной очистки;

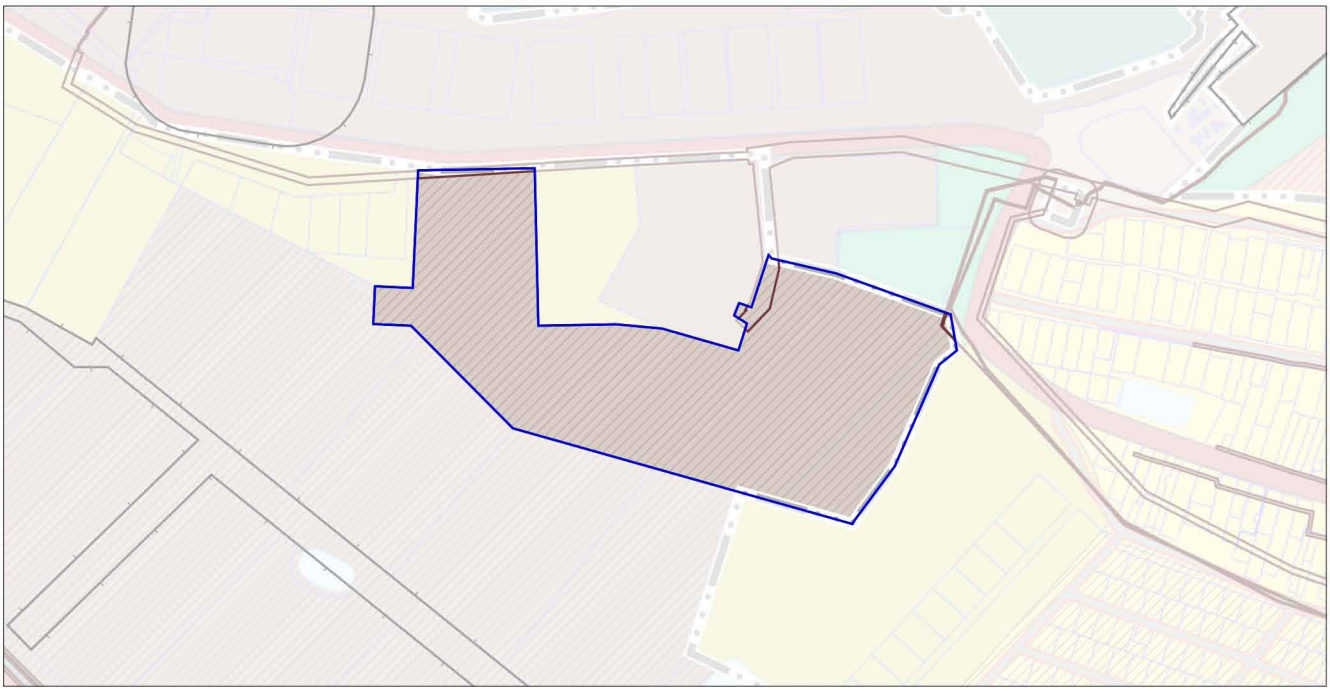
– благоустроить места временного контейнерного складирования твёрдых коммунальных отходов, оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами первого и второго поясов зон санитарной охраны водозаборных сооружений;

– организовать и максимально использовать раздельный сбор твёрдых коммунальных отходов с целью получения вторичных ресурсов и сокращение объёма выводимых на полигон отходов.

Страница 118/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
Подписан простой электронной подписью
Издание "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, rampress.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

разработки генерального плана *

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

населенных пунктов (утверждённые)

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)

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

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 126-2026 от 03.04.2026			
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979	Стадия	Лист	Листов
						1	2
				Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 Масштаб 1:10000	НИиПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Н.В. Макаров						

Страница 119/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
Подписан простой электронной подписью
издания "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, rampress.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООХРАННЫХ ЗОН, ПРИБРЕЖНЫХ ЗАЩИТНЫХ ПОЛОС, БЕРЕГОВЫХ ПОЛОС ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ. ЗОН ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

населенных пунктов (утверждённые)

разработки генерального плана *

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

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)

Прибрежная защитная полоса **

Водоохранная зона **

** в соответствии со сведениями ИСОГД МО

Рассматриваемая территория полностью расположена в границах зоны подтопления

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 126-2026 от 03.04.2026			
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979	Стадия	Лист	Листов
						2	2
				Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 Масштаб 1:10000	НИиПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Н.В. Макаров						

Страница 120/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ III

«Объекты культурного наследия»

2026

Страница 121/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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 № 126-2026 от 03.04.2026

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ III
«Объекты культурного наследия»

Руководитель мастерской **П.С. Богачев**

Заместитель начальника отдела **Н.В. Макаров**

2026

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

Страница 122/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Состав материалов

Генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	***Положение о территориальном планировании.***
2	***Графические материалы (карты)***
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
2.2	Карта функциональных зон Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
3	***Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292*** (материалы в электронном виде)
	Материалы по обоснованию
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 **- сведения ограниченного доступа**

Страница 123/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
7	***ТОМ III. «Объекты культурного наследия»***
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979
8	***ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»*** **- сведения ограниченного доступа**
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 **- сведения ограниченного доступа**
9	***Материалы на электронном носителе***
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Страница 124/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Оглавление

Введение 6

1. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 7

Страница 125/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

Введение

Генеральный план Раменского муниципального округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 (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-37 от 29.01.2026 на основании Договора № 126-2026 от 03.04.2026.

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».

Страница 126/127, документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
подписан 28.10.2026, опубликован 30.10.2026 в сетевом
издании "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru

1. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979

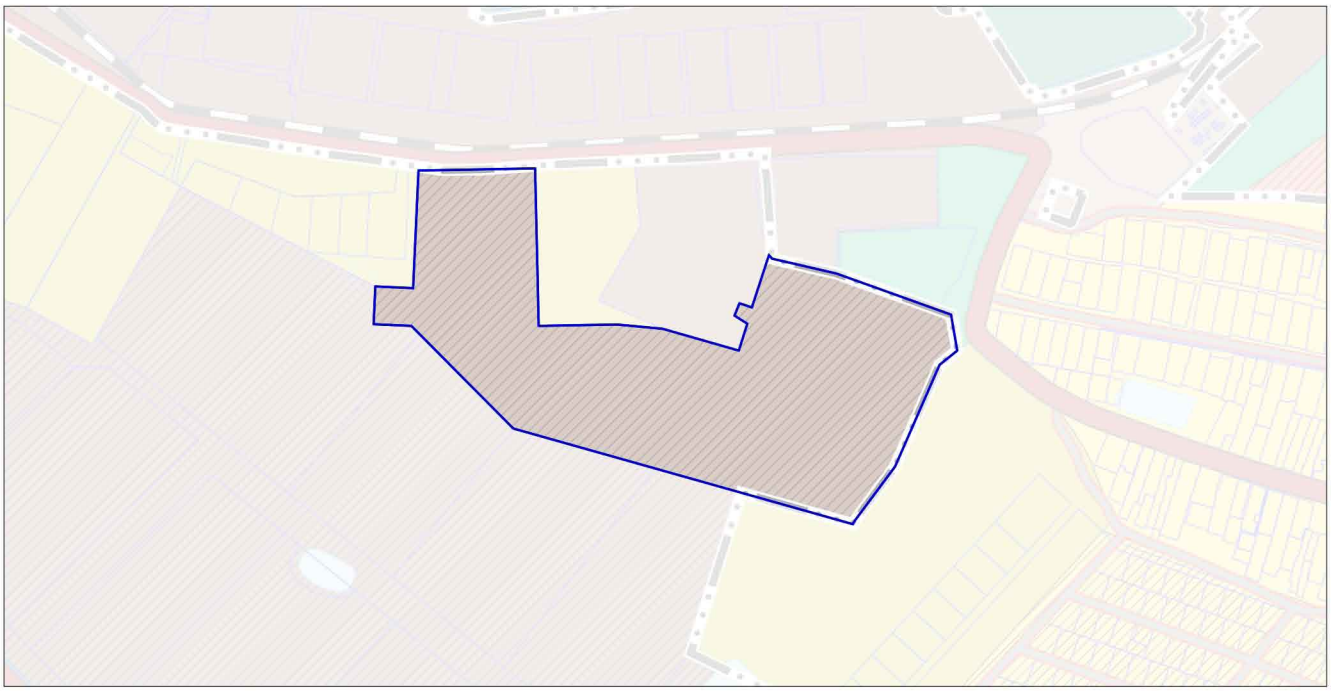
Согласно списку объектов культурного наследия в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по состоянию на 12.05.2026 г., на территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 объекты культурного наследия отсутствуют.

Территория в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 не попадает в границы зон охраны объектов культурного наследия и не входит в границы исторических поселений.

Страница 127/127 документ f5ebcf8fc0765767e9b9d8ef49256020
Подписан простой электронной подписью
Издание "РАММЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, rampress.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979

КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030388:3979



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

населенных пунктов (утверждённые)

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

разработки генерального плана *

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

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 126-2026 от 03.04.2026			
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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979	Стадия	Лист	Листов
						1	1
				Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского муниципального округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0030388:3979 Масштаб 1:10000	НИиПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Н.В. Макаров						