

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:23:0000000:158524,
50:23:0000000:160131, 50:23:0000000:165112**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

1 ЭТАП



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

Заказчик: ООО АЛМАЗ

Договор №118-2022 от 24.08.2022

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНительно К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131,
50:23:0000000:165112**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

1 ЭТАП

Руководитель ЦОГД
Начальник ОПГП ЦОГД

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

2022

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

Состав материалов
Проекта внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа
Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми
номерах 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131, 50:23:0000000:165112

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131, 50:23:0000000:165112
2.2	Карта функциональных зон муниципального образования применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131, 50:23:0000000:165112
3	<i>Приложение. Сведения о границах населённых пунктов (в том числе границах образуемых населённых пунктов), входящих в состав Раменского городского округа, которые содержат графическое описание местоположения границ населённых пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на часть территории применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131, 50:23:0000000:165112 (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах муниципального образования применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131, 50:23:0000000:165112
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131, 50:23:0000000:165112 в части объектов федерального и регионального значения
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131, 50:23:0000000:165112
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131, 50:23:0000000:165112
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131, 50:23:0000000:165112

5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131, 50:23:0000000:165112 в части объектов федерального и регионального значения- сведения ограниченного доступа
6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых, объектов капитального строительства применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131, 50:23:0000000:165112,
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131, 50:23:0000000:165112
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131, 50:23:0000000:165112
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131, 50:23:0000000:165112- сведения ограниченного доступа
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	16
1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	16
2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	17
2.1. Нормативные потребности в объектах социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.....	17
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	17
4. Мероприятия по охране окружающей среды	19
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	20
6. Основные планируемые показатели развития территории Раменского городского округа Московской области на часть территории применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131; 50:23:0000000:165112	21
7. Функционально-планировочный баланс территории Раменского городского округа Московской области на часть территории применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131; 50:23:0000000:165112	24

от _____ 202__ г. № _____

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАМЕНСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131, 50:23:0000000:165112**

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131, 50:23:0000000:165112 (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 № 27РВ-302 от 06.07.2022 на основании Договора № 118-2022 от 24.08.2022.

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

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

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

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

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

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 08.07.2021) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 N 2/210-П).

Генеральный план Городского округа Коломна Московской области на часть территории применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:34:0010708:445, 50:34:0010708:444 содержит следующие материалы:

Утверждаемая часть:

1. Положение о территориальном планировании, которое включает:

- сведения о видах, назначениях и наименованиях объектов федерального и регионального значения (исключением линейных объектов), их основные характеристики и местоположение;

- сведения о нормативных потребностях в объектах местного значения;

- параметры функциональных зон.

2. Графические материалы:

- Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Городского округа Коломна на часть территории применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:34:0010708:445, 50:34:0010708:444;

- Карта функциональных зон Городского округа Коломна на часть территории применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:34:0010708:445, 50:34:0010708:444.

3. Приложение: Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав Городского округа Коломна, которые содержат графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на часть территории применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:34:0010708:445, 50:34:0010708:444.

Материалы по обоснованию генерального плана:

ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». (Книга 1 и Книга 2 – сведения ограниченного доступа).

ТОМ II. «Охрана окружающей среды».

ТОМ III. «Объекты культурного наследия».

ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа.

Приложение к материалам по обоснованию внесения изменений в генеральный план: земельные участки, рассмотренные межведомственной рабочей группой по устранению противоречий в сведениях Государственных реестров (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»).

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».

В генеральном плане выделяются первая очередь (2027 год) и расчетный срок (2042 год).

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- 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»;
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 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»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «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 утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 754»;

- 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 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»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»;

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства РФ от 1 августа 2016 г. № 1634-р (в редакции распоряжений Правительства РФ от 01.11.2016 N 2325-р, от 27.07.2017 N 1601-р, от 15.11.2017 N 2525-р, от 10.11.2018 N 2447-р, от 25.07.2019 N 1651-р, от 11.06.2020 N 1542-р, от 08.10.2020 N 2591-р, от 28.12.2020 N 3616-р, от 27.09.2021 N 2707-р от 09.03.2022 N 463-р);

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)», с изменениями утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 г. № 166-р, от 28.12.2017 г. № 2973-р, от 23.05.2018 г. № 957-р, от 22.12.2018 г. № 2915-р, от 18.09.2019 N 2104-р, от 10.02.2020 N 248-р, от 19.03.2020 N 668-р, от 19.09.2020 N 2402-р, от 21.12.2020 N 3466-р, от 09.04.2021 №923-р, от 24.07.2021 №2068-р, от 25.11.2021 N 3326-р, от 10.02.2022 N 220-р);

- 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 Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»;

- Схема и программа перспективного развития Единой Энергетической системы России на 2021-2027 годы, утвержденная приказом Минэнерго России №88 от 26.02.2021 г.;

- Инвестиционная программа ПАО «ФСК ЕЭС», утвержденная приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «ФСК ЕЭС» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 30.12.2020 № 34@»;

- Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион», утвержденная приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2015-2025 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 30.12.2020 № 33@»;

- приказ Росреестра П/369 от 01.08.2014 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

- приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;

- 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 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 Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 (ред. от 26.06.2021) «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 Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;
- правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9, заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.1992);
- СП 42.13330.2016 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);
- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (утвержден приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);
- Закон Московской области № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области»;
- Закон Московской области 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;
- Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;
- Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;

- Закон Московской области от 23.05.2018 № 68/2018-ОЗ (ред. от 24.12.2020) «Об организации местного самоуправления на территории Ногинского муниципального района» (принят постановлением Мособлдумы от 17.05.2018 № 25/52-П);
- постановление Губернатора Московской области от 30.04.2020 № 217-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2021 – 2025 годов»;
- 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»;
- постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;
- постановление Губернатора Московской области от 07.11.2018 № 551-ПГ «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2018-2022 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 23.06.2020 № 362/19 «О внесении изменений в схему 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 отчета 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 направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;
- постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;

- постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;
- постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 715/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2014–2020 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019–2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 13.10.2020 № 730/33 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура Подмосковья»;
- распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020–2025 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017–2025 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 783/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017–2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 786/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья»;
- постановление Правительства Московской области от 26.03.2019 № 172/10 «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 727/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017–2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 795/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017–2026 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017–2027 годы»;
- постановление Правительства Московской области 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 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»;

- распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ 349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

- 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;

- инвестиционная программа АО «Мособлэнерго», утвержденная приказом Министра энергетики Московской области от 16.12.2021 № 48 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания»;

- совместная инвестиционная программа 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.;

- постановление Губернатора Московской области от 30.04.2021 № 115-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022-2026 годов»;

- схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022-2026 годов;

- постановление Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов»;

- постановление Правительства Московской области от 13.12.2021 №1338/44 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

- приказ министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105 (Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021-2025 годы);

- постановление Правительства Московской области от 19.04.2022 № 393/15 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

- Закон Московской области от 23.07.2003 № 96/2003-03 «Об особо охраняемых природных территориях»;

- постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области».

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

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131, 50:23:0000000:165112 расположены в центральной части Московской области к юго-востоку от Москвы в границах Раменского городского округа.

Площадь земельных участков в рассматриваемых границах составляет соответственно:

- 50:23:0000000:158524- 10 га
- 50:23:0000000:160131- 10 га
- 50:23:0000000:165112- 37,137 га

Внешние транспортные связи земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131, 50:23:0000000:165112 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильной дороге местного значения «Зеленая Слобода – Константиново» – Какузево.

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

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

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Российской Федерации и Московской области планируемые мероприятия федерального и регионального значения на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131; 50:23:0000000:165112 отсутствуют.

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

2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 08.07.2021) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 N 2/210-П) положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского 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 социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры

Так как на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131; 50:23:0000000:165112 не предусмотрено размещение объектов жилищного строительства и планируемого населения, потребность в объектах социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры местного значения отсутствует.

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Ограничений 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 Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131; 50:23:0000000:165112.

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского округа, границ населенного пункта, естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков. Функциональные зоны преимущественно объединены в значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов, искусственными границами (железные и автомобильные дороги, каналы, урбанизированные/освоенные территории, красные линии, границы земельных участков) и т.п.).

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131; 50:23:0000000:165112 устанавливается следующая функциональная зона:

- производственная зона **II**

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.

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

¹ применяется к территории городского округа

Параметры функциональных зон:

Функциональные зоны	Тип реорганизации	Площадь зоны, га	Планируемые для размещения объекты социальной инфраструктуры федерального (Ф), регионального (Р)
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры			
Производственная зона П	Размещение	9,9999	-
	Размещение	10,0002	-
	Размещение	37,1371	-
	ИТОГО:	57,1372	

4. Мероприятия по охране окружающей среды

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.

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа на часть территории применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131; 50:23:0000000:165112 связано с установлением для земельного участка с кадастровым номером 50:26:0030905:331 функциональной зоны П «Производственная зона» для возможности осуществления деятельности по добыче полезных ископаемых.

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

1. Атмосферный воздух и санитарно-защитные зоны:

внедрение на производственном объекте безопасных по экологическим требованиям технологических процессов, минимизирующих выделение в атмосферу вредных веществ;

установление СЗЗ для планируемого производства, обоснованно исключающей существующие объекты жилой застройки и прочих нормируемых объектов, внесение сведений о ней в ЕГРН.

2. Поверхностные воды:

предотвращение загрязнения водных объектов;

использование для организации водоотведения (канализования) приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду (водонепроницаемый выгреб, мобильный септик).

3. Подземные воды:

организация водоснабжения за счет привозной воды;

соблюдение мероприятий, исключающих загрязнение и истощение основного водоносного горизонта, оставление при разработке полезных ископаемых предохранительного целика над уровнем подземных вод.

4. Физические факторы воздействия:

проведение добычных работ только в дневное время суток;

установка между краем карьера и территорией с нормируемыми показателями качества среды акустических экранов, обладающих экранирующим эффектом до 20-24 дБА.

5. Обращение с отходами:

оборудование площадки с твёрдым покрытием для временного хранения отходов, размещение на ней контейнера емкостью 1,1 куб. м или бункера емкостью 5-8 куб. м для временного хранения отходов;

систематическое проведение санитарной очистки территории промплощадки.

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

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131; 50:23:0000000:165112 планируется организация карьера по добыче общераспространенных полезных ископаемых.

Необходимо разработать проект организации СЗЗ производства по добыче полезных ископаемых и установить окончательный размер СЗЗ, внести сведения о СЗЗ в Единый государственный реестр недвижимости.

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.

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

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.

6. Основные планируемые показатели развития территории Раменского городского округа Московской области на часть территории применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131; 50:23:0000000:165112*

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0	0	0
1.2	Трудовые ресурсы	тыс. чел.	0	0	0
1.3	Количество рабочих мест	тыс. чел.	0	0,10	0,10
1.4	Жилищный фонд – всего,	тыс. м2	0	0	0
Объекты регионального значения²					
<i>Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
2.1	Больничные стационары	койко-мест	0	0	0
2.2	Больничные стационары	единиц	0	0	0
2.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./смену	0	0	0
2.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	единиц	0	0	0
2.5	Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН)	единиц	0	0	0
2.6	Станции скорой помощи	автомобиль	0	0	0
<i>Транспортная инфраструктура</i>					
2.7	Автомобильные дороги регионального значения	км	0	0	0
Потребности в объектах местного значения					
<i>Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
3.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	0	0	0
3.2	Общеобразовательные школы	мест	0	0	0

* Основные планируемые показатели развития территории являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях.

² Данные не являются утверждаемой частью, отображаются согласно полномочиям регионального или федерального уровней.

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
3.3	Детско-юношеские спортивные школы	мест	0	0	0
3.4	Детские школы искусств (дополнительное образование детей)	мест	0	0	0
3.5	Культурно-досуговое учреждение	мест зрительного зала	0	0	0
3.6	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. м2	0	0	0
3.7	Спортивные залы	тыс. м2	0	0	0
3.8	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	0	0
3.9	Предприятия торговли	тыс. м2	0	0	0
3.10	Предприятия общественного питания	Посад.мест	0	0	0
3.11	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	0	0	0
	Пожарные депо	единица	0	0	0
	Пожарные депо	автомобиль	0	0	0
3.12	Кладбища, площадь	га	0	0	0
	В том числе резерв	га	0	0	0
<i>Транспортная инфраструктура</i>					
3.13	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта	машино-место	0	0	0
3.14	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	0	0
3.15	Велодорожки	км.	0	0	0
4. Инженерная инфраструктура					
4.1	Водоснабжение				
	Водопотребление	тыс. м ³ /сут.	н/д	0,00	0,00
4.2	Водоотведение				
	объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д	0,00	0,00

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
	объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/сутки	н/д	0,00	0,00
4.3	Теплоснабжение				
	Расход тепла, всего	Гкал/час	н/д	0,00	0,00
4.4	Газоснабжение				
	Потребление газа	$\frac{\text{м}^3/\text{час}}{\text{т. м}^3/\text{год}}$	н/д	0,00	0,00
4.5	Электроснабжение				
	расчётная нагрузка на шинах 6 (10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,00	0,00
4.6	Связь				
	Расчётный прирост номерной емкости телефонной сети	тыс. номеров	н/д	0,00	0,00

7. Функционально-планировочный баланс территории Раменского городского округа Московской области на часть территории применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131; 50:23:0000000:165112¹

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение		Расчётный срок	
			га	%	га	%
	Общая площадь земельных участков с кадастровыми номерами кадастровыми номерами 50:23:0000000:158524, 50:23:0000000:160131, 50:23:0000000:165112	га	57,137	100	57,137	100
1	Зона сельскохозяйственного назначения	га	57,137	100	0	0
2	Производственная зона	га	0	0	57,137	100

¹ * Приводится в информационно-справочных целях