

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II
«Охрана окружающей среды»

1 ЭТАП

2023



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 № 192-2023 от 25.10.2023

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ II
«Охрана окружающей среды»**

1 ЭТАП

Руководитель ЦОГД

П.С. Богачев

Начальник отдела ОПГП ЦОГД

Н.В. Макаров

2023

Архив. № подл. | ФИО, подпись и дата | Взам. 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 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45
3	<i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию проекта 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 городского округа в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45
4.2.5	Карта границ земель государственного лесного фонда в границах Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45
4.2.6	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)

5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45 - сведения ограниченного доступа
6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45 - сведения ограниченного доступа
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Содержание

Состав материалов.....	3
ВВЕДЕНИЕ	6
1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ	11
1.1. Физико-географическая характеристика.....	11
1.2. Геологическое строение.....	11
1.3. Подземные воды	12
1.4. Инженерно-геологические условия	13
1.5. Полезные ископаемые	13
1.6. Климатическая характеристика.....	14
1.7. Гидрологические особенности территории	16
2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	17
2.1. Состояние атмосферного воздуха	17
2.2. Акустический режим.....	18
2.3. Санитарно-защитные зоны	20
2.4. Состояние поверхностных вод.....	20
2.5. Состояние подземных вод	21
2.6. Особо охраняемые природные территории	22
2.7. Санитарная очистка территории	23
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ	26
3.1. Приаэродромная территория	26
3.2. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы).....	28
3.3. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением.....	28
3.4. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса	29
3.5. Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	29
3.6. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	29
3.7. Зоны затопления и подтопления	30
3.8. Санитарно-защитные зоны	31
4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	34

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45 (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 № 29РВ-635 от 17.10.2023 на основании Договора № 192-2023 от 25.10.2023.

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

Частью 9 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусматривается возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации следующих особенностей подготовки генерального плана:

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

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

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

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

Генеральный план содержит следующие материалы.

Утверждаемая часть:

1. Положение о территориальном планировании, которое включает:

- сведения о нормативных потребностях в объектах местного значения;
- параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального и регионального значения, за исключением линейных объектов.

2. Графические материалы:

- Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45.

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 по обоснованию внесения изменений в генеральный план:

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. 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.

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

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

–Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

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

–Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

–Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;

–Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

–Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

–Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При подготовке генерального плана Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45 использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

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 зоны аэрации 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»).

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

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

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

1.1. Физико-географическая характеристика

Земельные участки 50:23:0050178:44 и 50:23:0050178:45, в отношении которых вносятся изменения в генеральный план Раменского городского округа, расположены в пределах Москворецко-Окской физико-географической провинции подзоны смешанных лесов лесной зоны и относятся к Бронницкому ландшафту моренных и озёрно-водноледниковых равнин. Он сформировался на опущенном цоколе коренных пород, кровля которых сложена меловыми и неогеновыми песками и юрскими глинами.

Рассматриваемая территория относится к местности озёрно-водноледниковой равнины с абсолютными высотами 140-150 м. Она представлена одним доминантным урочищем – волнистой озёрно-водноледниковой равнины, сложенной покровными суглинками мощностью 1-3 м, подстилаемыми озёрно-водноледниковыми глинами, алевролитами, песками, а ниже – глинами юры. Субдоминантные урочища местности представлены балками с ручьями и камами.

В почвенном покрове сочетаются дерново-слабоподзолистые, светлосерые и серые лесные почвы, иногда оглеенные (в замкнутых понижениях), преимущественно распаханые или под берёзово-сосновыми с дубом широколиственными лесами.

Земельные участки 50:23:0050178:44 и 50:23:0050178:45 в рельефе расположены на очень пологом, плоском склоне междуречья к долине р. Нищенки и характеризуются замедленной дренированностью.

Поверхностные водные объекты в границах рассматриваемых земельных участков отсутствуют. Притоки р. Нищенки, относящейся к бассейну р. Москвы, протекают в 265-390 м к западу и юго-западу от участка 50:23:0050178:44, в этом направлении осуществляется поверхностный и грунтовый сток с территории.

Участки представляют собой заброшенную пашню, в настоящее время покрытую луговой и сорнотравной растительностью с редкими куртинами деревьев мелколиственных пород.

1.2. Геологическое строение

В геологическом строении территории, рассматриваемом на глубину активного антропогенного вмешательства, принимают участие отложения каменноугольной, юрской и четвертичной систем.

Геологическое строение территории приводится по данным региональных исследований.

В соответствии с данными бурения на воду (скв. в 150 м к северу от д. Малышево, абс. высота 150 м) на территории, прилегающей к земельным участкам 50:23:0050178:44 и 50:23:0050178:45 с поверхности под почвенно-растительным покровом залегает нерасчленённый комплекс верхнечетвертичных покровных суглинков, плотных, коричневых, переходящих в озёрно-ледниковые суглинки, общей мощностью 7,5 м.

Они подстилаются плотными серыми (4,0 м) и чёрными (16,0 м) глинами оксфордского яруса верхней юры общей мощностью 20 и более метров.

Ниже залегают известняки белые, трещиноватые мячковского и подольского горизонтов московского яруса среднего карбона вскрытой мощностью 42 м.

Отложения подольского и мячковского горизонтов подстилаются водоупорной ростиславльской глинистой толщей (5-8 м), отделяющей их от каширского горизонта среднего карбона. Он представлен светло-серыми известняками и доломитами мощностью около 60 м. В основании отложений среднего карбона залегает верейский горизонт мощностью 18-20 м, представленный жирными и алевроитистыми глинами вишнево-

красной или кирпично-красной окраски. Он является региональным водоупором, разделяющим водоносные комплексы среднего и нижнего карбона.

Отложения нижнего карбона представлены известняками доломитами и мергелями с прослоями глин серпуховского яруса общей мощностью в среднем 60-70 м. Ниже залегают известняки с прослоями глин визейского яруса. Общая мощность пород визейского яруса составляет около 55 м.

1.3. Подземные воды

На рассматриваемой территории Раменского городского округа подземные воды представлены двумя водоносными комплексами:

- четвертичным, безнапорным, приуроченным к разнородным водноледниковым пескам позднемосковского времени;
- каменноугольным, включающим несколько водоносных горизонтов артезианских вод, разделённых глинистыми водоупорами.

На основании данных бурения в окрестностях рассматриваемых земельных участков зона аэрации сложена суглинками, и воды четвертичного водоносного комплекса не образуют сплошного горизонта, а могут быть приурочены к линзам и прослоям песков в озёрно-водноледниковых отложениях.

Грунтовые воды на рассматриваемой территории, в соответствии с инженерно-геологической картой зоны аэрации Московской области, залегают на глубине менее 3 м, что связано с невыраженностью рельефа и близким к поверхности залеганием юрского водоупора.

Воды пресные, преимущественно гидрокарбонатные, однако их состав и уровень загрязнения сильно зависят от качества воды связанных с ними водотоков. В пределах Раменского района водоносный горизонт загрязнен практически повсеместно.

Для рассматриваемой территории характерны также воды типа «верховодка», образующиеся в покровных суглинках в периоды длительных дождей и снеготаяния.

Четвертичный водоносный комплекс отделяет от каменноугольного мощная (20 м и более) толща юрских глин, являющихся региональным водоупором и защищающих подземные воды карбона от поверхностного загрязнения.

Территория Раменского городского округа расположена в южной части Московского артезианского бассейна, характеризующейся распространением средне- и нижнекаменноугольных отложений, к которым приурочены водоносные горизонты, служащие основным источником водоснабжения Подмоскovie.

Водовмещающая толща подольско-мячковского водоносного горизонта представлена известняками и доломитами с маломощными прослоями глин и мергелей. Верхним водоупором на рассматриваемой территории являются юрские глины, нижним - красноцветные глины ростиславльской толщи. Мощность водоносных отложений 50-80 м. Воды пресные, гидрокарбонатные. Питание горизонта осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков (в основном за пределами рассматриваемой территории) и за счёт перетока из выше- и нижележащих водоносных горизонтов. Горизонт напорный, однако, в результате хозяйственной деятельности сформирована крупная воронка депрессии. Водоносный горизонт в настоящее время является одним из наиболее интенсивно эксплуатируемых.

Каширский водоносный горизонт развит на территории городского округа повсеместно и залегает между водоупорными глинистыми отложениями ростиславльской и верейской толщ. Водовмещающими породами являются трещиноватые известняки и доломиты. Средняя мощность горизонта около 40 м. Горизонт напорный. Величина избыточного напора составляет 50-100 м. Воды пресные, гидрокарбонатно-кальциевые,

характеризуются повышенным природным содержанием фтора, стронция и лития, высокой общей жесткостью.

К нижнему отделу каменноугольной системы приурочен окско-протвинский водоносный горизонт. Водовмещающими отложениями являются трещиноватые, нередко закарстованные массивные известняки и доломиты с прослоями глин. Общая мощность водоносных отложений комплекса 55-85 м. Глубина залегания кровли составляет в среднем около 170 м от поверхности. Горизонт напорный. Величина избыточного напора составляет 100-110 м.

В естественных условиях подземные воды каменноугольных отложений характеризуются избыточным напором от 20-40 до 100-150 м. В связи с интенсивной эксплуатацией водоносных горизонтов отмечается интенсивная сработка первоначальных уровней подземных вод.

Питание водоносных горизонтов каменноугольных отложений осуществляется на всей площади их распространения за счет перетока из смежных водоносных горизонтов. Разгрузка осуществляется в долинах рек.

Подземные воды каменноугольных водоносных горизонтов в связи с их надежной защищенностью от поверхностного загрязнения и значительной водообильностью являются основными горизонтами, используемыми для хозяйственно-питьевого водоснабжения на рассматриваемой 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.

Рассматриваемая территория Раменского городского округа обладает средней устойчивостью геологической среды, что обусловлено возможностью развития подтопления при строительстве на замедленно-дренированных участках, сложенных покровными суглинками и озёрно-водноледниковыми, преимущественно суглинистыми отложениями.

При городском и дорожном строительстве требуется проведение мероприятий по защите от подтопления, включающих организацию поверхностного стока, устройство дренажей, устройство гидроизоляции глубоких фундаментов зданий и сооружений.

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

1.5. Полезные ископаемые

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45 и на смежных с ним территориях Раменского городского округа отсутствуют месторождения полезных ископаемых, учитываемые территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе как распределенного, так и нераспределённого фонда недр.

1.6. Климатическая характеристика

Климатические условия определяются расположением исследуемой территории в центре обширной Русской равнины. 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 городской округ относится ко II-V климатическому поясу, зоне нормальной влажности.

Характерными особенностями температурного режима строительно-климатического района являются:

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

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

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

Сведения о температурном режиме представлены в таблице 1.6.1.

Таблица 1.6.1

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

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

Наибольших значений в суточном ходе максимальная температура достигает обычно в 14-15 часов. Максимальная температура или близкая к ней наблюдается в течение 4-5 часов с 12 до 17 часов.

Абсолютный максимум и абсолютный минимум температуры воздуха наблюдаются не чаще чем один раз в 25-50 лет.

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

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

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

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

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

В среднем за год скорость ветра составляет 1,8 м/с. Среднемесячная скорость ветра колеблется от 2,1 м/с зимой до 1,3 м/с летом (таблица 1.6.2).

Таблица 1.6.2

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.

Скорость зимних и летних ветров по отдельным направлениям представлена в таблице 1.6.3.

Таблица 1.6.3

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

Метеорологические факторы учитываются 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.

1.7. Гидрологические особенности территории

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44 и 50:23:0050178:45 расположены в водосборном бассейне реки Москвы. На рассматриваемой территории водные объекты отсутствуют. Ближайшие водный объекты удалены от рассматриваемой территории на следующее расстояние:

- ручей – приток реки Нищенки второго порядка – 265 м в западном направлении;
- река Кожурновка – приток реки Москвы – 930 м к востоку.

2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

2.1. Состояние атмосферного воздуха

Оценка состояния воздушного бассейна планируемой территории выполнена в соответствии с Гигиеническими нормативами ГН 2.1.6.1338-03 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест».

Существующее положение

На территории, в отношении которой вносятся изменения в генеральный план городского округа, наблюдения за фоновыми концентрациями вредных веществ не проводятся. В соответствии с Временными рекомендациями «Фоновые концентрации вредных (загрязняющих) веществ для городских и сельских поселений, где отсутствуют регулярные наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха на период 2019-2023 гг.» (Письмо Росгидромета от 16.08.2018 N 20-44/282) фоновые концентрации для рассматриваемой территории можно принять в соответствии с представленными в таблице 2.1.1 значениями.

Таблица 7.1.1

Загрязняющее вещество	Фоновые концентрации (мг/куб.м)	ПДК (мг/куб.м)	в долях ПДКм.р.
Взвешенные вещества	0,263	0,5	0,53
Диоксид серы	0,019	0,5	0,04
Оксид углерода	0,0027	5	0,0005
Диоксид азота	0,079	0,2	0,4
Оксид азота	0,052	0,04	0,13

В фоновых концентрациях учтены выбросы от объектов - источников выбросов на рассматриваемой территории. Приведённые фоновые концентрации загрязняющих веществ меньше ПДК для воздуха населенных мест, что соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21.

Рассматриваемые земельные участки расположены вблизи дд. Панино и Малышево, где преобладает индивидуальная жилая застройка и отсутствуют крупные и средние стационарные источники загрязнения атмосферного воздуха. Локальное загрязнение может быть связано с автономными источниками теплоснабжения (источники централизованного теплоснабжения отсутствуют).

Основной вклад в загрязнение атмосферного воздуха на территории, прилегающей к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44 и 50:23:0050178:44, вносит федеральная автодорога А-107 ММК, трасса которой проходит вплотную к ним с северо-запада. В состав отработанных газов двигателей автомобильного транспорта входит ряд компонентов, из которых основными загрязняющими веществами, входящими в состав выхлопных газов практически всех двигателей, являются окись углерода – СО, углеводороды – С_nH_m, окислы азота – NO_x.

В соответствии с расчётами ширина зоны превышения ПДК по диоксиду азота от дороги составляет 25-50 м.

Проектные предложения

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44 и 50:23:0050178:44, предусматривает изменение функциональной зоны сельскохозяйственного назначения СХ-3 (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) на зону размещения объектов транспортной инфраструктуры.

На рассматриваемых земельных участках предусматривается размещение комплекса придорожного сервиса по обслуживанию грузового и легкового автомобильного транспорта в д. Малышево Раменского городского округа. В состав комплекса предполагается включить:

- АЗС на шесть двусторонних установок;
- АГЗС и операторскую площадью 270 кв. м;
- грузовую стоянку на 60 мест;
- легковую стоянку на 210 мест;
- СТО на 1 сервисный пост для грузовых и 3 сервисных поста для легковых автомобилей, шиномонтаж;
- кафе на 120 посадочных мест;
- магазин общей площадью 1100 кв. м;
- гостиницу на 50 номеров;
- зону отдыха и детский городок.

В составе комплекса имеются объекты, которые будут являться источниками поступления в атмосферный воздух загрязняющих веществ, что может привести к формированию зон с превышением ПДК загрязняющих веществ на территории СНТ и индивидуальной жилой застройки, прилегающих к планируемой зоне транспорта с юга и юго-востока (з.у. 50:23:0050178:612, 50:23:0050178:613, 50:23:0050178:613 и др.). В связи с этим необходима разработка и утверждение проекта нормативов предельно-допустимых выбросов с целью определения необходимости проведения специальных воздухоохраных мероприятий.

2.2. Акустический режим

Защита от шума – одного из основных неблагоприятных факторов среды обитания человека – является неотъемлемой частью вопросов проектирования, строительства и реконструкции городов.

Оценка акустического состояния выполнена на основе расчётов и в соответствии:

- 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 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- межгосударственный стандарт ГОСТ 20444-2014 «Шум. Транспортные потоки. Методы измерения шумовой характеристики»;
- межгосударственный стандарт ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»;
- СП 276.1325800.2016 «Здания и территории. Правила проектирования защиты от шума транспортных потоков».

Допустимые уровни звука на территории жилой застройки нормируются в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 и составляют значения, приведённые в таблице 2.3.1.

Таблица 2.3.1.

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

Существующее положение

Земельные участки, в отношении которых вносятся изменения в генеральный план городского округа, прилегают к автодороге федерального значения А-107 «ММК», от которой формируется зона санитарного разрыва по фактору шума.

В качестве шумовой характеристики автотранспортного потока принят в соответствии с межгосударственным стандартом ГОСТ 20444-2014 «Шум. Транспортные потоки. Методы измерения шумовой характеристики» эквивалентный уровень звука.

Величина эквивалентного уровня звука зависит от следующих факторов:

- интенсивности движения;
- состава движения транспортного потока;
- скорости движения.

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

Таблица 2.3.2

Категория дороги	Число полос движения проезжей части в обоих направлениях	Шумовая характеристика (эквивалентный уровень звука) автомобильного транспортного потока, дБА	Превышение ПДУ (55 дБА), дБА	Ориентировочная зона санитарного разрыва по фактору шума, м
А-107 «ММК»	2-4	72-75	17-20	325-450

На данный момент, согласно СП 276.1325800.2016, эквивалентный уровень шума вблизи автодороги А-107 «ММК» на рассматриваемой территории (2 полосы движения) составляет 72 дБА, зона санитарного разрыва по фактору шума – 325 м.

Планируемые объекты транспортной инфраструктуры не относятся к объектам, нормируемым по качеству атмосферного воздуха, однако сами являются источниками шумового воздействия, что требует применения мероприятий по охране окружающей среды, исключающих негативное воздействие на расположенную к югу и юго-востоку индивидуальную жилую застройку и СНТ.

Проектные предложения

С целью исключения сверхнормативного шумового воздействия на жилую застройку и СНТ на следующих этапах проектирования необходимо определение шумовых характеристик транспорта, паркующегося на стоянках грузовых и легковых

автомобилей, и разработка при необходимости организационно-технических шумозащитных мероприятий.

2.3. Санитарно-защитные зоны

Существующее положение

В настоящее время в границах земельных участков 50:23:0050178:44 и 50:23:0050178:44 и на прилегающей к ним территории отсутствуют производственные и иные объекты с утверждёнными санитарно-защитными зонами.

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0050178:109, прилегающем с востока к рассматриваемой территории, расположена зона объектов обслуживания автомобильного транспорта, относящихся к IV-V классам опасности (стоянка грузовых машин, СТО, магазины) с ориентировочными СЗЗ 100-50 м.

Проектные предложения

В результате внесения изменений в генеральный план городского округа зона объектов транспортной инфраструктуры получит развитие за счёт строительства новых объектов, относящихся к IV-V классам опасности.

В границах ориентировочной СЗЗ от планируемой зоны объектов транспорта располагаются земельные участки СНТ и индивидуальной жилой застройки.

С целью исключения негативного воздействия планируемых объектов на жилые зоны необходимо разработать и утвердить проект сокращения СЗЗ до нормируемых по качеству воздуха объектов. При разработке Проекта сокращения СЗЗ рекомендуется учесть также вклад существующих объектов транспортного обслуживания, расположенных на смежной территории.

Размещение планируемых объектов на рассматриваемых земельных участках необходимо производить с учётом их класса опасности по отношению к жилым зонам, что позволит минимизировать или полностью исключить негативное воздействие на жилую застройку.

2.4. Состояние поверхностных вод

Существующее положение

В границах рассматриваемых земельных участков водные объекты отсутствуют. Ближайший водный объект – исток безымянного притока р. Нищенки второго порядка расположен в 265 м к западу.

Таким образом, планировочные ограничения в виде водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос на рассматриваемой территории отсутствуют.

Проектные предложения

При реализации решений генерального плана Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:44 прогнозируется увеличение поверхностного стока с застроенной территории за счёт запечатывания поверхности и использования воды на производственную деятельность и полив зелёных насаждений.

Сток с территории объектов транспортной инфраструктуры содержит значительное количество загрязняющих веществ, главным образом нефтепродуктов, взвешенных веществ, содержащих компоненты дорожных покрытий, а также бытовой мусор.

Для минимизации негативного воздействия на поверхностные воды, соблюдения санитарных и природоохранных требований необходимы мероприятия по сбору и очистке поверхностного стока с твердых покрытий.

Мероприятия по охране поверхностных вод должны включать:

- строительство системы дождевой канализации;
- строительство локальных очистных сооружений, имеющих в своём составе фильтры доочистки;
- создание оборотной системы водоснабжения на объектах обслуживания автомобилей;
- регулярную уборку территории;
- своевременный ремонт дорожных покрытий.

Для сокращения объёма талых вод, отводимых на очистку, можно рекомендовать организацию уборки и вывоза снега на «сухие» снегосвалки или снеготопильные пункты.

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. Состояние подземных вод

Существующее положение

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

Месторождения подземных вод относятся к Раменской группе.

Раменский городской округ относится к обеспеченным (на 100% и более) прогнозными ресурсами подземных вод (без учета увеличения численности населения). Однако интенсивный водоотбор подземных вод каменноугольных отложений, максимальные значения которого наблюдались в 1980-х гг., привел к серьезному изменению гидродинамической ситуации на большей части территории Московской области. Так, депрессионная воронка в водоносных горизонтах подольско-мячковского комплекса охватывает северную половину Раменского городского округа, в каширском водоносном горизонте – практически весь городской округ за исключением самой юго-восточной оконечности округа.

Снижение напоров водоносных горизонтов над кровлей пласта составляет 60-100% от естественного уровня, таким образом, степень сработки напоров можно характеризовать как опасную на большей части территории округа.

Природные условия формирования гидрогеохимического режима водоносных горизонтов в карбонатных отложениях каменноугольной системы обуславливают повышенный фоновый уровень концентраций в подземных водах целого ряда компонентов: фтора, бария, лития, а также общей жесткости и общего железа. Этот уровень сопоставим или превосходит ПДК. Для вод подольско-мячковского горизонта характерно повышенное и устойчивое во времени содержание железа (до 7 ПДК), фтора (до 2 ПДК) и стронция (до 5 ПДК).

В связи со значительной сработкой подольско-мячковского водоносного горизонта, сформировалась нисходящая фильтрация из загрязненных вышележащих водоносных горизонтов и поверхностных водотоков, а также восходящая фильтрация из минерализованных нижележащих водоносных горизонтов, в связи с чем наблюдается

увеличение минерализации в водах подольско-мячковского горизонта при приближении к речным долинам. Это объясняется смешением более минерализованных вод первого от поверхности водоносного комплекса с водами подольско-мячковского горизонта.

Воды каширского водоносного горизонта в силу природных особенностей характеризуются повышенным содержанием фтора, стронция и лития, высокой общей жесткостью.

Непосредственно на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:44 и на смежной с ним территории в радиусе до 1,5 км источники централизованного водоснабжения отсутствуют.

В д. Панино имеется ВЗУ 407 АО «Раменский водоканал», имеющий лицензию на право пользования недрами МСК № 03721 ВЭ от 12.03.2012 г. сроком до 01.07.2016 г. (сведения о продлении лицензии отсутствуют). Проект зоны санитарной охраны в составе трёх поясов не разработан.

Проектные предложения

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040541:75 предусматривает организацию зоны объектов транспортной инфраструктуры и сопутствующих объектов обслуживания (кафе, гостиницы, магазина и др.).

Водоснабжение планируемой зоны объектов транспорта предусматривается от подземных источников за счёт подключения к централизованной системе водоснабжения либо организации собственного ВЗУ.

Добыча подземных вод для целей питьевого водоснабжения или технического водоснабжения размещаемых объектов должна осуществляться с соблюдением правил охраны подземных водных объектов, а также основных требований по рациональному использованию и охране недр.

В случае организации водоснабжения планируемых объектов от собственной артезианской скважины с целью исключения загрязнения водоносных горизонтов для ВЗУ требуется предварительная разработка проекта зоны санитарной охраны в составе трех поясов, согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Бурение новых скважин должно производиться только при условии предварительного получения лицензии на право пользования недрами. 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.

При соблюдении технологии строительных работ и обеспечении водоотвода, специальные мероприятия по защите подземных вод от загрязнения не требуются.

2.6. Особо охраняемые природные территории

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.02.09 № 106/5, в ред. от 16.03.2021) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45 и на смежных с ними территориях Раменского городского округа особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ) федерального и областного значения отсутствуют и их организация не предусматривается.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утверждённой постановлением

Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (в редакции постановления Правительства Московской области от 11.10.2021 № 992/33), планируемые природные экологические и природно-исторические территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45 и на смежных с ними территориях отсутствуют.

2.7. Санитарная очистка территории

Существующее положение

В соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ (ред. от 04.08.2023) «Об отходах производства и потребления» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023) 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 городской 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 настоящее время вывоз ТКО с территории Раменского городского округа производится на новый комплекс по переработке отходов (КПО) «Восток», расположенный в городском округе Егорьевск.

Проектные предложения

В соответствии с решениями генерального плана Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45 не планируется включение данных земельных участков в границы населенных пунктов. Прибывающее население отсутствует.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области предусматривается отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45 к функциональной зоне Т – зона транспортной инфраструктуры в целях размещения комплекса придорожного сервиса по обслуживанию грузового и легкового автомобильного транспорта. В составе автомобильного комплекса придорожного сервиса предполагаются:

- АЗС на 6 колонок и газозаправочная станция по заправке сжиженным газом;
- автомойка и станция технического обслуживания по ремонту грузовых и легковых автомобилей;
- кафе на 120 посадочных мест;
- магазин общей площадью 1 100 кв. м;
- гостиница на 50 номеров;
- грузовая автостоянка на 60 мест;
- легковая автостоянка на 210 мест.
- зона отдыха, детский городок.

При использовании земельных участков в целях развития транспортной инфраструктуры предполагается образование промышленных и коммунальных отходов различных классов опасности.

С целью организации санитарной очистки территории требуется разработка и утверждение лимитов образования и размещения отходов, образующихся в процессе производственной деятельности объектов, входящих в состав комплекса придорожного сервиса по обслуживанию грузового и легкового автомобильного транспорта.

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.

Накопление отходов допускается только в специально оборудованных местах накопления отходов.

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

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

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

Площадка для хранения отходов должна располагаться в подветренной зоне территории предприятия, покрыта неразрушаемым и непроницаемым для токсических веществ материалом (керамзитобетон, полимербетон, плитка) с автономными 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 3 и 4 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 комплекса, в мотеле, кафе, магазине, на площадке отдыха. Кроме того, предполагается также образование мелкого мусора (смёта) в результате ручной или механической уборки

территорий транспортной инфраструктуры (дороги, проезды, стоянки, площадки с твердым покрытием).

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

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

Для вывоза ТКО необходимо заключить договор с региональным оператором.

В Территориальной схеме обращения с отходами предусмотрено, что с 2021 г. вывоз отходов из Раменского городского округа возможен на КПО «Восток», расположенный в городском округе Егорьевск, в районе д. Дмитровка. Строительство КПО закончено в 2020 г. С 2023 года отходы будут вывозиться также на завод по термическому обезвреживанию отходов (ЗТО) «Воскресенск», расположенный в городском округе Воскресенск вблизи деревни Свистягино.

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

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

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

–защита жизни и здоровья граждан;

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

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

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

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

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам в Раменском городском округе Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45 (в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

3.1. Приаэродромная территория

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

Территория Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45 расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Домодедово, сведения о которой внесены в ЕГРН – ЗОУИТ № 50:23-6.186 (рисунок 3.1.).

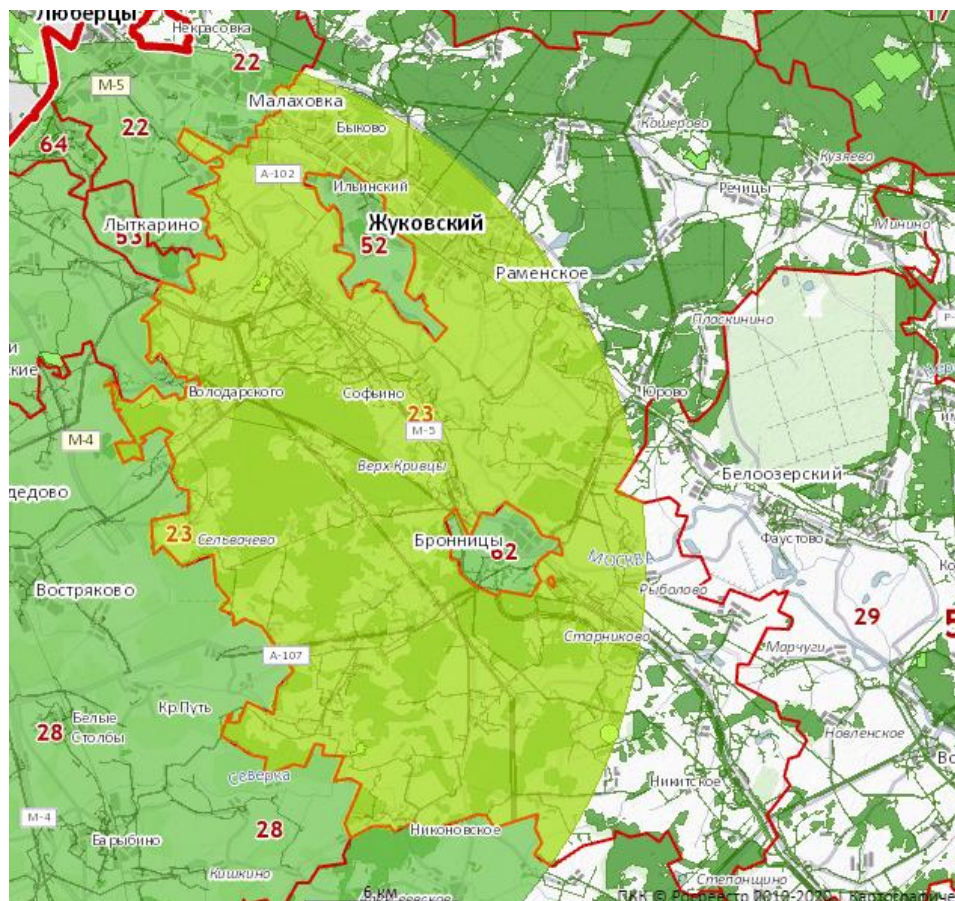


Рисунок 3.1. Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)

Зона с особыми условиями № 50:23-6.186

Наименование:

Зона с особыми условиями использования территорий – Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)

Ограничение:

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

согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

Приаэродромная территория аэродрома Домодедово, соответствующая современным требованиям¹, в настоящее время не установлена.

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

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, – для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, – для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), – для аэродрома гражданской авиации.

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

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

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

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45 и в их окружении особо охраняемые природные территории федерального, областного и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют.

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

¹ Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (ред. от 13.06.2023); постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 (ред. от 24.01.2023) «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»

На земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45 и в их окружении стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением, а также их охранные зоны отсутствуют.

3.4. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45 не имеют пересечений с водоохранными зонами и с прибрежными защитными полосами водных объектов, устанавливаемых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65).

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

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

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

К источникам централизованного водоснабжения Раменского городского округа относятся подземные воды.

Для источников централизованного водоснабжения – артезианских скважин организуются зоны санитарной охраны (ЗСО) в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Границы первого пояса ЗСО являются территорией водозаборного узла и огораживаются сплошным забором, озеленяются и благоустраиваются. Проводятся охранные мероприятия, общие для всех водопроводных сооружений, организуются асфальтированные подъезды к сооружениям, устья артезианских скважин герметизируются для исключения попадания через них атмосферных осадков и прочих загрязнений.

Границы второго пояса ЗСО подземного источника водоснабжения устанавливаются гидродинамическими расчётами, учитывающими время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищённости подземных вод от 100 до 400 суток.

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.

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников включают:

- выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов,

обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

–своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

–не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;

–выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование централизованной канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Сведения об установленных ЗСО в Раменском городском округе применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45 в ЕГРН отсутствуют.

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

3.7. Зоны затопления и подтопления

В Раменском городском округе в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления» для рек Москва, Пахра, Дорка и Северка приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов (далее – МосковскоОкское БВУ) от 17.05.2022 № 51 установлены зоны затопления и подтопления поверхностными водами.

Сведения о зонах затопления и подтопления рек Москва, Пахра, Дорка и Северка в Раменском городском округе как зонах с особыми условиями использования территории внесены в ЕГРН (таблица 3.6.1):

Таблица 3.6.1

Наименование водного объекта	Реестровый номер ЗОУИТ	
	зона затопления	зона подтопления
река Москва в Раменском городском округе	50:00-6.1860	50:00-6.1865
река Пахра в Раменском городском округе	50:00-6.1862	50:00-6.1861
река Северка в Раменском городском округе	50:00-6.1863	50:00-6.1864
река Дорка в Раменском городском округе	50:00-6.1858	50:00-6.1859

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45 расположены вне границ установленных зон затопления и подтопления.

3.8. Санитарно-защитные зоны

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее – санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II 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 и, таким образом, в интегральном виде характеризует степень влияния производственных и коммунальных объектов на население и окружающую среду

Содержание режима использования земельных участков в границах СЗЗ определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», а также постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 (ред. от 03.03.2022) «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45 не имеют ограничений использования, связанных с наличием установленных СЗЗ от смежных объектов.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050178:44, 50:23:0050178:45 предусматривается отнесение данных земельных участков к функциональной зоне Т – зона транспортной инфраструктуры.

Концепцией развития территории, состоящей из двух земельных участков общей площадью 5,25 га, предусмотрено размещение комплекса придорожного сервиса по обслуживанию грузового и легкового автомобильного транспорта на автодороге А-107 в д. Малышево Раменского городского округа Московской области.

В составе автомобильного комплекса придорожного сервиса предполагаются:

- АЗС на 6 колонок и газозаправочная станция по заправке сжиженным газом;
- автомойка и станция технического обслуживания по ремонту грузовых и легковых автомобилей;
- кафе на 120 посадочных мест;
- магазин общей площадью 1 100 м²;
- гостиница на 50 номеров;
- грузовая автостоянка на 60 мест;
- легковая автостоянка на 210 мест.
- зона отдыха, детский городок.

Концепция автомобильного комплекса – предоставление качественных услуг для водителей грузового транспорта и транзитных путешественников на легковых автомобилях (заправка топливом, ночная стоянка, слесарный ремонт грузового и легкового автомобиля и шиномонтаж, горячее питание, отдых в стационарном помещении с удобствами, покупка продуктов и товаров первой необходимости в дороге).

Планируемые объекты относятся к IV и V классам опасности согласно разделу 12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ред. от 28.02.2022) с размером санитарно-защитной зоны от 50 до 100 м.

Предварительно планировочными решениями определено, что на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0050178:44, граничащем с зоной индивидуальной жилой застройки д. Малышево, предполагается размещение объектов, не требующих организации СЗЗ, – мотеля, кафе, магазина.

В дальнейшем для планируемого комплекса придорожного сервиса по обслуживанию грузового и легкового автомобильного транспорта необходимо разработать и утвердить в установленном порядке проект организации СЗЗ, внести сведения о СЗЗ в ЕГРН.

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

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны 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.

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 ЕГРН (Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 106, п. 24; постановление Правительства Российской Федерации от 3.03.2018 № 222, п. 25).

4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

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

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровым номером 50:23:0050178:44 и 50:23:0050178:45 предусматривает использование планируемой территории под размещение зоны транспортной инфраструктуры (объектов обслуживания транспорта и сопутствующих объектов обслуживания посетителей).

В целом, исходя из оценки воздействия на окружающую среду, при реализации проектных решений требуется проведение следующих мероприятий по охране окружающей среды:

- разработка и утверждение экологической документации для объектов, являющихся источниками негативного воздействия на окружающую среду (Проектов ПДВ, ПДС, Проекта санитарно-защитной зоны до жилой территории и СНТ);
- разработка и утверждение Проекта сокращения санитарно-защитной зоны до территории индивидуальной жилой застройки и СНТ, на основании расчётов рассеивания загрязняющих веществ и уровня шумового воздействия на атмосферный воздух;
- разработка и утверждение Проекта ЗСО подземного источника водоснабжения в случае организации водоснабжения от собственного ВЗУ;
- устройство системы сбора и очистки поверхностного стока с планируемой территории в процессе строительства и эксплуатации объектов;
- организация санитарной очистки территории, включающей регулярную уборку территории от смёта, оборудование мест временного хранения ТКО и отходов, образующихся в процессе производственной деятельности, своевременный вывоз отходов на предприятия по переработке и захоронению.