Приложение 1
к Постановлению администрации
Раменского городского округа
Московской области
от _____№_____

МАСТЕР-ПЛАН
комплексного развития незастроенной территории по адресу: Московская область, Раменский городской округ, г. Раменское, д. Дергаево

Пояснительная записка
Графические материалы

2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Общие сведения 4

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА 6

1. Описание границ территории комплексного развитии и состав земельных участков, образующих территории комплексного развития с указанием: кадастровых номеров сформированных земельных участков, площади земельных участков (их частей), формы собственности земельных участков, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков с указанием реквизитов правоустанавливающих документов, согласия собственников на включение земельных участков в состав территории комплексного развития, отсутствия обременений земельных участков, препятствующих осуществлению комплексного развития территории в границах всех земельных участков, образующих территории комплексного развития 7

2. Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории, планируемый вид комплексного развития территории. Обоснование необходимости принятия решения о комплексном развитии территории в отношении несмежных земельных участков в рамках одного Договора о комплексном развитии территории 10

3. Сведения о расположенных на территории комплексного развития территории сносимых и сохраняемых объектов капитального развития нежилого назначения с указанием основания для включения их в границы территории комплексного развития и их основных характеристик (в том числе функциональное назначение, этажность, общая площадь, площадь застройки, форма собственности, состав собственников, пользователей, правовое основание пользования и прочее), сведения о многоквартирных домах, подлежащих сносу 11

4. Сведения о предоставляемой для переселения площади квартир 16

5. Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территорий с предложениями по их снятию и/или сокращению при необходимости и соответствующим обоснованием 16

6. Сведения о планируемых объектах, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки 18

7. Описание и обоснование характеристик комплексного развития территории 31

7.1. Существующих систем социального обслуживания населения, за счет которых планируется обеспечение застройки, расположенных в границах территории комплексного развития и(или) в пределах нормативной территориальной доступности, с указанием проектной мощности и фактической заполняемости, обоснование возможности использования таких объектов для обеспечения планируемой застройки с учетом существующего профицита. Параметры развития систем социального обслуживания (новое строительство или предложения по увеличению мощности существующих объектов) 31

7.2. Существующих систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть). Предложения по развитию транспортной инфраструктуры 41

7.3. Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития застроенной территории, в разрезе: фактическая мощность, наличие резервов. Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения 46

8. Сведения и обоснование предельных сроков осуществления деятельности по комплексному развитию предлагаемой территории 52

9. Описание мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов Московской области с целью формирования комфортной городской среды 56

10. Предложения и обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития, установленными правилами землепользования и застройки 59

11. Сведения и обоснование необходимости привлечения средств бюджета Московской области и/или бюджета соответствующего городского округа Московской области и оценка их размера и планируемых сроков предоставления соответствующих бюджетных средств в рамках, действующих или планируемых региональных и муниципальных программ строительства объектов социальной инфраструктуры.....60

12. Предложения по благоустройству территории, выполненные в соответствии со Стандартами жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области 60

13. Иные материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории 65

13.1. Расчет требуемой площади земельных участков для размещения планируемых объектов социальной инфраструктуры 65

13.2. Расчет потребности в местах хранения транспорта (постоянного, временного и приобъектного назначения).....66

13.3. Расчет показателей создания рабочих мест на территории комплексного развития 68

13.4. Приложения к Мастер-плану 70

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 126

Общие сведения

Мастер-план представляет собой результат комплексной градостроительной проработки территории, на которой требуется устранение проблем, связанных с наличием аварийного фонда, а также примыкающих к ней территорий, которые могут быть вовлечены в связанные градостроительные процессы.

Состав и содержание Мастер-плана определены постановлением Правительства Московской области от 26 января 2021 г. №29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области» (далее – ППМО №29/3).

Мастер-план состоит из:

- Пояснительной записки;
- Графических материалов

Мастер-план подготовлен в соответствии со следующими разработанными документами территориального планирования Московской области:

- «Схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития», утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.10.2021 №992/33 (далее – СТП МО);
- «Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», утвержденная постановлением Правительства Московской области № 230/8 от 25.03.2016 г (далее – СТП ТО МО).

Предложения по планировке территории разработаны с учетом документов территориального планирования Раменского городского округа Московской области:

- Генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 г №13/3-СД, в редакции от 23.10.2023 г (далее – Генеральный план Раменского городского округа);
- Правила землепользования и застройки (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденные постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 14.07.2021 г №7547, в редакции от 20.02.2024 г (далее – ПЗЗ Раменского городского округа).

В настоящем Мастер-плане даны предложения по внесению изменений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки.

Мастер-план подготовлен с учетом следующей ранее разработанной и(или) утверждённой документации:

- «Проект планировки территории ЗАО «ЮИТ Московия» по адресу: Московская область, г. Раменское, Донинское шоссе, микрорайон №10», утвержденный постановлением Главы Раменского муниципального района Московской области от 05.04.2010 г №846, с учетом корректировок, утвержденных постановлением Главы Раменского муниципального района Московской области от 14.02.2012 г №421, и с учетом постановления Администрации Раменского муниципального района Московской области от 24.01.2019 г №483, постановления Администрации Раменского городского округа Московской области от 03.11.2021 г №12102, постановления Администрации Раменского городского округа Московской области от 18.02.2022 г №2132;
- «Документация по планировке территории планируемого размещения многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, городской округ Раменский, г. Раменское, Донинское шоссе, микрорайон №10», утверждённая распоряжением Министерства Жилищной политики Московской области от 04.12.2020 г №П23/0073-20.

Проектные предложения Мастер-плана разработаны с использованием исходно-разрешительной документации, которая была предоставлена администрацией Раменского городского округа Московской области, ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области», комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области и иных уполномоченных органов и(или) организаций.

В Мастер-плане проведена комплексная градостроительная проработка территории комплексного развития с учетом информации о необходимой для переселения площади квартир (с целью переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, планируемых к сносу).

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Описание границ территории комплексного развитии и состав земельных участков, образующих территории комплексного развития с указанием: кадастровых номеров сформированных земельных участков, площади земельных участков (их частей), формы собственности земельных участков, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков с указанием реквизитов правоустанавливающих документов, согласия собственников на включение земельных участков в состав территории комплексного развития, отсутствия обременений земельных участков, препятствующих осуществлению комплексного развития территории в границах всех земельных участков, образующих территории комплексного развития

Настоящий Мастер-план разработан в целях комплексного развития территории (далее – КРТ), расположенной в Раменском городском округе Московской области. Территория комплексного развития (далее – ТКР) расположена в границах г. Раменское в мкр.10 вблизи д. Дергаево (условное наименование «территория комплексного развития вблизи д. Дергаево»). Территория комплексного развития вблизи д. Дергаево ограничена:

- с северо-востока – территорией земель Лесного фонда и территорией планируемого размещения планируемой а/д регионального значения «Выезд на МЕТК»;
- с юго-востока – Донинским шоссе и магистральной улицей районного значения вдоль существующей многоквартирной жилой застройки в мкр.№10;
- с юга – воздушной линией электропередачи высокого напряжения;
- с юго-запада и запада – водным объектов общего пользования – р. Дергаевка;
- с северо-запада – территорией земель Лесного фонда.

Предложения по установлению границ территории комплексного развития представлены на «Схеме планируемых границ комплексного развития территории и элементов планировочной структуры» (лист графических материалов №1). Площадь территории, предусмотренной к комплексному развитию, составляет – 140,91 га.

Состав земельных участков, образующих территории комплексного развития с указанием: кадастровых номеров сформированных земельных участков, площади земельных участков (их частей), формы собственности земельных участков, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков с указанием реквизитов правоустанавливающих документов, обременений земельных участков, препятствующих осуществлению комплексного развития территории в границах всех земельных участков, образующих территории комплексного развития отображены в таблице 1. Кроме

существующих земельных участков. ТКР включает в себя территорию неразграниченной государственной собственности (далее – НГС) площадью 123,49 га.

Таблица 1 – Состав земельных участков, образующих территории комплексного развития

Условный номер	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, кв.м.	Форма собственности	Правообладатель/ Вид права, реквизиты правоустанавливающих документов	Сведения о категории земель	Разрешенное использование	Обременения земельного участка
1	50:23:0020284:3746	30 299	Неразграниченная госсобственность	Сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1.Охранная зона ВЛ 110 кВ "Донино-ЦАГИ 2" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения:3927 м2 2.Охранная зона ВЛ 110 кВ "Донино-ЦАГИ 1" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения:3862 м2 3.Охранная зона объекта «Газопровод высокого давления Р≤0,6 МПа по адресу: Московская область, Раменский район, г. Раменское, Донинское шоссе, микрорайон № 10, зем. уч. с кад.№50:23:0020284:22» Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения:1817 м2 4.Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) Охранная зона транспорта Площадь пересечения:30298 м2 5.Санитарно-защитная зона многоуровневой подземно-надземной автостоянки на 400 машиномест с постом шиномонтажа Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов Площадь пересечения:1402 м2
2	50:23:0020284:3750	636	Неразграниченная госсобственность	Сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) Охранная зона транспорта Площадь пересечения:636 м2
3	50:23:0020284:488	128 960	Муниципальная	Муниципальное образование "Раменский муниципальный район Московской области"/Собственность, № 50:23:0020284:488-50/023/2017-2 от 10.03.2017	Земли населённых пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) Охранная зона транспорта Площадь пересечения:125767 м2
4	50:23:0020284:3747	14 377	Неразграниченная госсобственность	Сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) Охранная зона транспорта Площадь пересечения:14377 м2

2. Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории, планируемый вид комплексного развития территории. Обоснование необходимости принятия решения о комплексном развитии территории в отношении несмежных земельных участков в рамках одного Договора о комплексном развитии территории

Настоящим Мастер-планом предусматривается комплексное развитие незастроенной территории в целях жилищного строительства, в границах нескольких элементов планировочной структуры.

Согласно ППМО №29/3 при осуществлении комплексного развития незастроенной территории, предусматривающего жилищное строительство, в условия договора о комплексном развитии незастроенной территории включается обязательство застройщика о его участии в обеспечении переселения граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, которые расположены вне границ незастроенной территории. На территории Раменского городского округа расположены многоквартирные дома 1900-х, 1910-х, 1920-х, 1930-х, 1940-х, 1950-х годов постройки, а также многоквартирные дома признанные авариными, жители которых нуждаются в переселении. Согласно настоящему Мастер-плану, предусмотрена передача квартир в целях переселения из жилого фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу.

В период подготовки настоящего Мастер-плана территория комплексного развития вблизи д. Дергаево не застроена и свободна от существующей жилой застройки. Настоящим Мастер-планом предусмотрено освоение данной территории, путем строительства и создания объектов обслуживания населения муниципального образования, объектов с местами приложения труда, благоустройства территории.

Как уже было отмечено выше, настоящий Мастер-план подготовлен в отношении территории комплексного развития состоящей из одной части. Таким образом, Мастер-планом не предусмотрено комплексное развитие несмежных территорий.

3. Сведения о расположенных на территории комплексного развития территории сносимых и сохраняемых объектов капитального развития нежилого назначения с указанием основания для включения их в границы территории комплексного развития и их основных характеристик (в том числе функциональное назначение, этажность, общая площадь, площадь застройки, форма собственности, состав собственников, пользователей, правовое основание пользования и прочее), сведения о многоквартирных домах, подлежащих сносу

Сведения о расположенных на территории комплексного развития сохраняемых и сносимых и(или) переустраиваемых объектах капитального строительства нежилого назначения и их основных характеристик указаны в таблице 2.

Сведения о расположенных на территории комплексного развития территории, многоквартирных домах, подлежащих сносу в т.ч. реквизиты решения о соответствии многоквартирного дома критериям, предусмотренным ППМО №29/3 о многоквартирных домах, подлежащих сносу, количества и размеров квартир, количества комнат в квартирах, общей площади жилых помещений, подлежащих расселению, количества и состава лиц, имеющих право принимать участие в голосовании на внеочередном общем собрании собственников по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территорий, не указаны в настоящем Мастер-плане, в связи с отсутствием таких многоквартирных жилых домов.

Таблица 2 – Сведения о сохраняемых и сносимых и(или) переустраиваемых объектах капитального строительства нежилого назначения

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	КН объекта недвижимого имущества, расположенного на ЗУ	Площадь, кв. м / Протяженность, м	Этажность (эт) / высота (м)	Назначение объекта недвижимого имущества	Форма собственности	Правообладатель	Мероприятие *
1	50:23:0020284:3746, 50:23:0020284:3747	50:23:0020284:4167	1510	-	Сети освещения	Муниципальная	Раменский городской округ	частичный перенос
2	50:23:0020284:3746, 50:23:0020284:3747	50:23:0020284:4170	963	-	Ливневая канализация	Муниципальная	Раменский городской округ	частичный перенос
3	50:23:0020284:3746	50:23:0020284:4189	376	-	Газопровод высокого давления >= 0,6 МПА	Частная	Акционерное общество "Мособлгаз"	частичный перенос
4	50:23:0020284:3746	50:23:0020284:4313	2854	-	Ливневая канализация	Муниципальная	Раменский городской округ	частичный перенос
5	50:23:0020284:3746	50:23:0000000:167470	6124	-	Газопровод	Федеральная (собственность РФ)	Федеральное государственное унитарное предприятие "Управление по эксплуатации автомобильных газонаполнительных компрессорных станций "МОСАВТОГАЗ" Министерства Энергетики Российской Федерации, ИНН: 7709263796	сохранение **
6	- (расположен в границах территории НГС)	50:23:0020284:915	321	-	Сети наружного освещения	Муниципальная	Раменский городской округ	сохранение
7	50:23:0020284:3746, 50:23:0020284:3747	50:23:0020284:2369	910	-	Внешнее электроснабжение. Наружные сети 0,4 кВ	Муниципальная	Раменский городской округ	частичный перенос
8	50:23:0020284:3746	50:23:0020284:2363	520	-	Система электроснабжения электроосвещения	Муниципальная	Раменский городской округ	сохранение

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	КН объекта недвижимого имущества, расположенного на ЗУ	Площадь, кв. м / Протяженность, м	Этажность (эт) / высота (м)	Назначение объекта недвижимого имущества	Форма собственности	Правообладатель	Мероприятие *
9	50:23:0020284:3746	50:23:0000000:161959	3145	-	Волоконно-оптическая кабельная линия связи	Частная	Публичное акционерное общество "Мобильные Телесистемы", ИНН: 7740000076, ОГРН: 1027700149124	сохранение
10	50:23:0020284:3746	50:23:0020284:2370	862	-	Внешнее электроснабжение. Наружные сети 0,4 кВ	Муниципальная	Раменский городской округ	сохранение
11	- (расположен в границах территории НГС)	50:23:0020284:424	186	-	наружный водопровод	Муниципальная	Раменский городской округ	сохранение
12	50:23:0020284:3746	50:23:0020284:913	698	-	сети наружного освещения	Муниципальная	Раменский городской округ	сохранение
13	- (расположен в границах территории НГС)	50:23:0020284:918	42	-	сети водопровода	Муниципальная	Раменский городской округ	сохранение
14	- (расположен в границах территории НГС)	50:23:0020284:1780	221	-	Водопровод	Муниципальная	Раменский городской округ	сохранение
15	50:23:0020284:3746	50:23:0020284:2364	457	-	Система водоотведения жилого дома	Информация в ЕГРН отсутствует	Информация в ЕГРН отсутствует	сохранение
16	50:23:0020284:3747	50:23:0020284:2956	275	-	Система электроснабжения наружного освещения	Частная	ЮИТ МР, ИНН: 5005053622, ОГРН: 1115005000990	частичный перенос
17	50:23:0020284:3746	50:23:0020284:3163	120	-	Газопровод высокого давления Р меньше либо равно 0,6 МПа до	Частная	Акционерное общество "Мособлгаз", ИНН: 5032292612, ОГРН: 1175024034734	сохранение

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	КН объекта недвижимого имущества, расположенного на ЗУ	Площадь, кв. м / Протяженность, м	Этажность (эт) / высота (м)	Назначение объекта недвижимого имущества	Форма собственности	Правообладатель	Мероприятие *
					границ земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020284:23 на земельном участке площадью 779 кв.м., кадастровый квартал 50:23:0020284			
18	50:23:0020284:3746	50:23:0020284:3709	109	-	Ливневая канализация	Частная	ЮИТ Московский Регион, ИНН: 5005053622, ОГРН: 1115005000990	сохранение
19	50:23:0020284:3746	50:23:0020284:3712	170	-	Наружное освещение	Муниципальная	Раменский городской округ	сохранение
20	50:23:0020284:3746	50:23:0020284:3728	-	-/39	Антенно-мачтовое сооружение связи	Частная	Общество с ограниченной ответственностью «Сервис-Телеком», ИНН: 5027224141, ОГРН: 1155027000875	переустройство
21	50:23:0020284:3747	50:23:0020284:4186	270	-	Наружные сети дождевой канализации с двумя КНС	Частная	Акционерное общество «ЮИТ Московский Регион»	сохранение
22	50:23:0020284:3747	50:23:0020284:4208	247	-	Сеть электроснабжения 0,4 кВ двух КНС сети дождевой канализации	Частная	Акционерное общество «ЮИТ Московский Регион»	сохранение
23	50:23:0020284:3747	50:23:0020284:4540	278	-	Наружное освещение	Частная	АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН МОСКОВСКИЙ РЕГИОН"	сохранение

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	КН объекта недвижимого имущества, расположенного на ЗУ	Площадь, кв. м / Протяженность, м	Этажность (эт) / высота (м)	Назначение объекта недвижимого имущества	Форма собственности	Правообладатель	Мероприятие *
24	50:23:0020284:3746	50:23:0000000:127422	184	-	Газопровод высокого давления, ШГРП лит.1, Р 0.6 Мпа	Частная	Общество с ограниченной ответственностью «Инжпроект»	сохранение
25	- (расположен в границах территории НГС)	50:00:0000000:1013	478943	-	МНПП-Восточное полукольцо с 0 по 159 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1	Частная	Акционерное общество «Транснефть-Верхняя Волга»	сохранение
26	- (расположен в границах территории НГС)	50:23:0020284:4168	280	-	Шумовой экран	Муниципальная	Раменский городской округ	сохранение
27	- (расположен в границах территории НГС)	50:23:0020284:933	422	-	Распределительный газопровод низкого давленияё	Муниципальная	Раменский городской округ	сохранение
28	- (расположен в границах территории НГС)	50:23:0020284:1782	729	-	Канализация (ливневая)	Муниципальная	Раменский городской округ	сохранение
29	- (расположен в границах территории НГС)	50:23:0020284:1784	601	-	Наружное освещение	Муниципальная	Раменский городской округ	сохранение
30	- (расположен в границах территории НГС)	50:23:0020284:3394	367	-	Наружное освещение	Муниципальная	Раменский городской округ	сохранение

* - уточняется на последующих этапах градостроительной деятельности;

** – в случае выявления необходимости переустройства объекта такие мероприятия выполняются на последующих этапах градостроительной деятельности после получения соответствующих технических условий

4. Сведения о предоставляемой для переселения площади квартир

Застройщик предоставляет Администрации Раменского городского округа площадь квартир в размере 5,0% (ориентировочная площадь 58 748 кв.м., уточняется на этапе разработки документации по планировке территории) от введенного в эксплуатацию жилья для расселения аварийного жилья с иных территорий Раменского городского округа.

5. Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территорий с предложениями по их снятию и/или сокращению при необходимости и соответствующим обоснованием

Ограничения использования территории

В результате анализа существующего положения территории комплексного развития выявлены существующие ограничения по экологическим факторам и планировочные ограничения (далее – эколого-планировочные ограничения) на развитие и освоение рассматриваемой территории.

Существующими эколого-планировочными ограничениями, лимитирующими проектные предложения по планировке территории, являются нижеуказанные зоны с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ):

- приаэродромные территории;
- границы зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках);
- придорожные полосы;
- зоны минимальных расстояний от подземных инженерных коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, объектов газоснабжения, линий связи и нефтепроводов;
- санитарно-защитные зоны.

Далее в таблице даны предложения по снятию и(или) сокращению ограничений использования территории, подлежащей комплексному развитию, иные зоны с особыми условиями использования территории учитываются, в т.ч. их расположение и(или) режим использования, в настоящем Мастер-плане, а также должны быть учтены на последующих

этапах градостроительной деятельности, в т.ч. при подготовке документации по планировке территории.

Таблица 3 –Предложения по снятию и(или) сокращению ограничений использования территории

Ограничения использования территории	Предложения по снятию и(или) сокращению ограничений использования территории
Территория комплексного развития вблизи д. Дергаево	
Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений	Разработка и согласование специальных технических условий и(или) выполнение расчета пожарных рисков с целью уменьшения требуемой величины противопожарного разрыва, необходимо
Санитарно-защитная зона существующей многоуровневой подземно-надземной автостоянки на 400 машиномест с постом шиномонтажа	Подготовка проекта санитарно-защитной зоны и(или) проекта сокращения санитарно-защитной зоны (при необходимости)
Приаэродромные территории международного аэропорта «Домодедово»	Учет нормативных требований в части нормирования абсолютной высоты (планировочные решения должны быть разработаны с учетом ограничений по высоте)
Приаэродромные территории аэродрома «Чкаловское» (сектор 3.112)	Учет нормативных требований в части нормирования абсолютной высоты (планировочные решения должны быть разработаны с учетом ограничений по высоте). Абсолютная отметка верха объекта/сооружения не более – 354 м
Приаэродромные территории аэропорта «Раменское»	Учет нормативных требований в части нормирования абсолютной высоты (планировочные решения должны быть разработаны с учетом ограничений по высоте)
Зона согласования Федеральной службы охраны	Получение согласования Федеральной службы охраны на последующих этапах градостроительной деятельности

С восточной и северо-восточной сторон от территории комплексного развития вблизи д. Дергаево расположен существующий магистральный нефтепродуктопровод диаметром 377 мм (характеристики согласно письму АО «Транснефть-Верхняя Волга» от 20.04.2021 г №ТВВ-А05-69/21689). В соответствии с СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы» указанный нефтепродуктопровод относится к III классу, с минимально допустимым расстояние от крайне нитки нефтепродуктопровода до населенных пунктов и других объектов – 100 м. В рамках настоящего Мастер-плана данное минимально допустимое расстояние соблюдено, планируемые кварталы жилой и нежилой застройки размещены за пределами данной зоны.

Перед началом проектирования хозяйственного освоения территории необходимо предоставить в Главное управление культурного наследия Московской области Акт государственной историко-культурной экспертизы.

6. Сведения о планируемых объектах, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки

Элементы планировочной структуры

Согласно Градостроительному кодексу РФ комплексное развитие территории осуществляется в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры (далее – ЭПС) и(или) их частей.

На рассматриваемой территории присутствуют существующие, сложившиеся в результате осуществления градостроительной деятельности, элементы планировочной структуры, в т.ч.: кварталы, территории, занятые линейными объектами, за исключением ЭПС «улично-дорожная сеть», улично-дорожная сеть.

Настоящим Мастер-планом в целях комплексного развития территории предусмотрены элементы планировочной структуры и(или) их части: кварталы, территории общего пользования, за исключение «улично-дорожной сети», улично-дорожная сеть.

Границами планируемых элементов планировочной структуры являются существующие и(или) планируемые красные линии, границы земель лесного фонда, границы смежных элементов планировочной структуры, административные границы и проч.

Элементы планировочной структуры, на территории которых размещена или планируется размещение многоквартирной жилой застройки, характеризуются показателями интенсивности использования их территорий. Расчет показателей интенсивности использования территории представлен в таблице 4. Предельные значения коэффициента и плотности застройки для расчетной средней этажности в границах элемента планировочной структуры, указаны в соответствии с РНГП МО. Иные параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры приведены в таблице 4.

Предложения по формированию и границам планируемых элементов планировочной структуры могут быть изменены (уточнены) на последующих этапах градостроительной деятельности, в т.ч. при подготовке документации по планировке территории, с учетом проектных решений и предложения схемы транспортного обслуживания территории, результатов гидрологического обследования территории и т.п.

Предложения настоящего Мастер-плана по элементам планировочной структуры подлежат учету при внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования, с учетом их планируемого функционального назначения.

Таблица 4 – Характеристики планируемых жилых элементов планировочной структуры [1]

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Значения [1]												
			ТКР вблизи д.Дергаево												ИТОГО по ЭПС жилой застройки
			Кв.Д.1	Кв.Д.2	Кв.Д.3	Кв.Д.4	Кв.Д.5	Кв.Д.6	Кв.Д.7	Кв.Д.8	Кв.Д.9	Кв.Д.10	Кв.Д.11	Кв.Д.12	
1	Площадь элемента планировочной структуры (ЭПС)	га	7,42	6,35	7,61	3,48	3,23	6,02	3,33	4,04	12,53	2,55	6,24	2,14	64,94
2	Площадь территории объектов нежилого назначения в границах ЭПС жилой застройки	га	0,92	0,75	1,83	0,23	0	0,68	0,50	0,50	1,27	0	1,25	0	7,93
3	Доля территория объектов нежилого назначения в границах ЭПС жилой застройки	%	12,4	11,8	24,0	6,6	0	11,3	15,0	12,4	10,1	0	20,0	0	-
4	Количество машино-мест для постоянного хранения транспорта в гаражах-стоянках в границах ЭПС жилой застройки	м-место	615	519	473	189	207	504	266	334	1064	240	472	203	5086
5	Расчетная площадь территории, занятая машино-местами для постоянного хранения транспорта в гаражах-стоянках в границах ЭПС жилой застройки	га	1,38	1,17	1,06	0,43	0,47	1,13	0,60	0,75	2,39	0,54	1,06	0,46	11,44
6	Площадь застройки многоуровневых наземных гаражей-стоянок, исключаемая из расчетной площади ЭПС	га	0,25	0,07	0,12	0	0,06	0,06	0,12	0	0,20	0	0,07	0	0,95
7	Площадь создаваемой территории общего пользования, выделяемой в границах комплексного развития территории	га	0,65	0,22	0,00	0,58	0,81	0,30	0,31	0,10	1,07	0,48	0,25	0,41	5,18
8	Расчетная площадь элемента планировочной структуры (ЭПС)	га	9,20	7,67	8,55	4,49	4,45	7,39	4,12	4,89	15,79	3,57	7,48	3,01	80,61
9	Предельная этажность планируемой жилой застройки	эт.	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	-
10	Площадь застройки планируемыми жилыми домами надземной части зданий в габаритах наружных стен, всего, в т.ч.:	кв.м.	15259	11961	13015	8616	7238	15032	7713	8190	23953	6120	15199	4234	136530
10.1	*планируемая жилая застройка*	*кв.м.*	*15259*	*11961*	*13015*	*8616*	*7238*	*15032*	*7713*	*8190*	*23953*	*6120*	*15199*	*4234*	136530
11	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения нежилого назначения, всего, в т.ч.:	кв.м.	221816	187704	196148	109579	110326	184089	98269	120136	383133	86861	174411	73539	1946011
11.1	*планируемая жилая застройка*	*кв.м.*	*221816*	*187704*	*196148*	*109579*	*110326*	*184089*	*98269*	*120136*	*383133*	*86861*	*174411*	*73539*	1946011
12	Площадь квартир в расселяемых жилых домах	кв.м.	0												0
13	Площадь квартир, предоставляемая для переселения	кв.м.	58748												58748
14	Доля квартир, предоставляемая для переселения	%	5,0												5,0
15	Площадь квартир, в планируемой жилой застройке [2]	кв.м.	134583	113464	119760	65975	66807	110171	58226	73070	232636	52615	103249	44398	1174954
16	Сумма общих площадей помещений нежилого назначения в жилой застройке (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные)	кв.м.	9348	9677	7936	5355	4310	9313	4670	5047	14242	3756	9695	2494	85843
17	Количество расчетного населения	чел	4807	4054	4279	2357	2387	3936	2080	2610	8311	1880	3689	1586	41976
18	Количество прибывающего населения	чел	4807	4054	4279	2357	2387	3936	2080	2610	8311	1880	3689	1586	41976
19	Расчетная средняя этажность	б/р	14,5	15,7	15,1	12,7	15,2	12,2	12,7	14,7	16,0	14,2	11,5	17,4	-
20	Коэффициент застройки	%													-
20.1	*расчетный*	-	*16,6*	*15,6*	*15,2*	*19,2*	*16,3*	*20,3*	*18,7*	*16,7*	*15,2*	*17,1*	*20,3*	*14,1*	-
20.2	*предельный согласно РНГП МО*	-	*н/н*	*н/н*	*н/н*	*н/н*	*н/н*	*н/н*	*н/н*	*н/н*	*н/н*	*н/н*	*н/н*	*н/н*	-
21	Плотность застройки	кв.м./га													-
21.1	*расчетная*	-	*24110*	*24472*	*22941*	*24405*	*24792*	*24911*	*23852*	*24568*	*24264*	*24331*	*23317*	*24432*	-
21.2	*предельная согласно РНГП МО*	-	*25000*	*25000*	*25000*	*25000*	*25000*	*25000*	*25000*	*25000*	*25000*	*25000*	*25000*	*25000*	-

1 –характеристики элементов планировочной структуры, указанные в таблице, возможны к уточнению на этапе подготовки документации по планировке территорий и(или) архитектурно-строительного проектирования в пределах показателей, установленных региональными нормами градостроительного проектирования и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими градостроительную деятельность;

2 – показатель площади квартир в планируемой жилой застройке, включается в решение о комплексном развитии территории;

3 – общая площадь встроенных коммерческих помещений составляет 114 187 кв.м., в т.ч. в первых этажах жилых домов – 85 843 кв.м., в первых этажах гаражей-стоянок – 28 344 кв.м. Данные значения возможны к уточнению на последующих этапах градостроительной деятельности.

Сведения о планируемых объектах жилого назначения

Сведения о планируемых объектах жилого назначения, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки, включающие площадь квартир суммарно по всей жилой застройке в границах комплексного развития территории представлены в таблице 4, а также в таблице ниже.

В соответствии с нормативными требованиями в планируемых многоквартирных жилых домах предусмотрено 100% первых этажей для размещения объектов нежилого назначения, размещение жилых помещений в первых этажах не предусмотрено.

Таблица 5 – Сведения о планируемых объектах жилого назначения, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки

Условный номер на схеме	Наименование объекта	Этажность[1]	Количество этажей (в т.ч. подземных)[2]	Площадь застройки надземной части зданий в габаритах наружных стен[3], кв.м	Суммарная поэтажная площадь надземной части зданий в габаритах наружных стен[3], кв.м	Площадь квартир[4], кв.м	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, кв.м	Емкость встроенного подземного гаража-стоянки, м-место
Территория комплексного развития вблизи д.Дергаево								
Квартал "Д.1"								
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже	1-12-17-25	2-13-18-26 (в т.ч. 1 подземный)	5 637	82 473	49 939	3 426	0
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже	1-17-21-25	2-18-22-26 (в т.ч. 1 подземный)	6 069	93 022	56 784	3 721	0
3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже	1-17-25	2-18-26 (в т.ч. 1 подземный)	3 553	46 321	27 860	2 201	0
ИТОГО по жилой застройке на территории квартала "Д.1"				**15259**	**221816**	**134583**	**9348**	**0**
Квартал "Д.2"								
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже и встроенным подземным гаражом-стоянкой	1-9-17-21-25	2-10-18-22-26 (в т.ч. 1 подземный)	6 936	82 991	49 400	4 291	270
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже	1-21-25	2-22-26 (в т.ч. 1 подземный)	1 633	36 466	22 243	2 823	0

Условный номер на схеме	Наименование объекта	Этажность[1]	Количество этажей (в т.ч. подземных)[2]	Площадь застройки надземной части зданий в габаритах наружных стен[3], кв.м	Суммарная поэтажная площадь надземной части зданий в габаритах наружных стен[3], кв.м	Площадь квартир[4], кв.м	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, кв.м	Емкость встроенного подземного гаража-стоянки, м-место
6	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже	1-14-17-20-21-25	2-15-18-21-22-26 (в т.ч. 1 подземный)	3 392	68 247	41 821	2 563	0
ИТОГО по жилой застройке на территории квартала "Д.2"				**11961**	**187704**	**113464**	**9677**	**270**
Квартал "Д.3"								
7	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже	1-17-21-25	2-18-22-26 (в т.ч. 1 подземный)	3 099	57 984	35 603	1 834	0
8	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже	1-9-15-25	2-10-16-26 (в т.ч. 1 подземный)	4 245	66 079	40 447	2 587	0
9	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже	1-9-16-17-25	2-10-17-18-26 (в т.ч. 1 подземный)	5 671	72 085	43 710	3 515	0
ИТОГО по жилой застройке на территории квартала "Д.3"				**13015**	**196148**	**119760**	**7936**	**0**
Квартал "Д.4"								
10	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже	1-12-15-25	2-13-16-26 (в т.ч. 1 подземный)	4 392	54 478	32 768	2 751	0
11	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже	1-12-15-21-25	2-13-16-22-26 (в т.ч. 1 подземный)	4 224	55 101	33 207	2 604	0
ИТОГО по жилой застройке на территории квартала "Д.4"				**8616**	**109579**	**65975**	**5355**	**0**

Условный номер на схеме	Наименование объекта	Этажность[1]	Количество этажей (в т.ч. подземных)[2]	Площадь застройки надземной части зданий в габаритах наружных стен[3], кв.м	Суммарная поэтажная площадь надземной части зданий в габаритах наружных стен[3], кв.м	Площадь квартир[4], кв.м	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, кв.м	Емкость встроенного подземного гаража-стоянки, м-место
Квартал "Д.5"								
12	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже и встроенным подземным гаражом-стоянкой	1-9-15-21-25	2-10-16-22-26 (в т.ч. 1 подземный)	3 931	66 720	40 753	2 322	207
13	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже	1-15-17-25	2-16-18-26 (в т.ч. 1 подземный)	3 307	43 606	26 054	1 988	0
ИТОГО по жилой застройке на территории квартала "Д.5"				**7238**	**110326**	**66807**	**4310**	**207**
Квартал "Д.6"								
14	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже и встроенным подземным гаражом-стоянкой	1-11-14-15-17-21-25	2-12-15-16-18-22-26 (в т.ч. 1 подземный)	7 663	90 323	54 290	4 867	336
15	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже	1-12-17-20-25	2-13-18-21-26 (в т.ч. 1 подземный)	4 097	48 799	29 048	2 506	0
16	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже	1-12-17-19-25	2-13-18-20-26 (в т.ч. 1 подземный)	3 272	44 967	26 833	1 940	0
ИТОГО по жилой застройке на территории квартала "Д.6"				**15032**	**184089**	**110171**	**9313**	**336**
Квартал "Д.7"								
17	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже и встроенным подземным гаражом-стоянкой	1-9-15-17-21-25	2-10-16-18-22-26 (в т.ч. 1 подземный)	5 784	70 872	42 588	3 566	259

Условный номер на схеме	Наименование объекта	Этажность[1]	Количество этажей (в т.ч. подземных)[2]	Площадь застройки надземной части зданий в габаритах наружных стен[3], кв.м	Суммарная поэтажная площадь надземной части зданий в габаритах наружных стен[3], кв.м	Площадь квартир[4], кв.м	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, кв.м	Емкость встроенного подземного гаража-стоянки, м-место
18	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже	1-15-20-25	2-16-21-26 (в т.ч. 1 подземный)	1 929	27 397	15 638	1 104	0
ИТОГО по жилой застройке на территории квартала "Д.7"				**7713**	**98269**	**58226**	**4670**	**259**
Квартал "Д.8"								
19	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже и встроенным подземным гаражом-стоянкой	1-6-17-20-21-25	2-7-18-22-26 (в т.ч. 1 подземный)	8 190	120 136	73 070	5 047	374
ИТОГО по жилой застройке на территории квартала "Д.8"				**8190**	**120136**	**73070**	**5047**	**374**
Квартал "Д.9"								
20	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже и встроенным подземным гаражом-стоянкой	1-15-17-21-25	2-16-18-22-26 (в т.ч. 1 подземный)	4 811	75 817	46 009	2 820	182
21	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже и встроенным подземным гаражом-стоянкой	1-15-17-21-25	2-16-18-22-26 (в т.ч. 1 подземный)	5 566	93 368	56 840	3 361	216
22	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже	1-5-15-17-21-25	2-6-16-18-22-26 (в т.ч. 1 подземный)	4 595	80 941	49 469	2 734	0
23	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже	1-5-12-15-17-21-25	2-6-13-16-18-22-26 (в т.ч. 1 подземный)	4 803	76 962	46 773	2 819	0

Условный номер на схеме	Наименование объекта	Этажность[1]	Количество этажей (в т.ч. подземных)[2]	Площадь застройки надземной части зданий в габаритах наружных стен[3], кв.м	Суммарная поэтажная площадь надземной части зданий в габаритах наружных стен[3], кв.м	Площадь квартир[4], кв.м	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, кв.м	Емкость встроенного подземного гаража-стоянки, м-место
24	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже	1-10-15-17-21-25	2-11-16-18-22-26 (в т.ч. 1 подземный)	4 178	56 045	33 545	2 508	0
ИТОГО по жилой застройке на территории квартала "Д.9"				**23953**	**383133**	**232636**	**14242**	**398**
Квартал "Д.10"								
25	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже и встроенным подземным гаражом-стоянкой	1-12-15-17-21-25	2-13-16-18-22-26 (в т.ч. 1 подземный)	6 120	86 861	52 615	3 756	267
ИТОГО по жилой застройке на территории квартала "Д.10"				**6120**	**86861**	**52615**	**3756**	**267**
Квартал "Д.11"								
26	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже	1-12-17-25	2-13-18-26 (в т.ч. 1 подземный)	5 278	72 498	43 571	3 182	0
27	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже	1-21-25	2-21-26 (в т.ч. 1 подземный)	5 098	37 754	21 133	3 419	0
28	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже и встроенным подземным гаражом-стоянкой	1-15-20-25	2-16-21-26 (в т.ч. 1 подземный)	4 823	64 159	38 545	3 094	277
ИТОГО по жилой застройке на территории квартала "Д.11"				**15199**	**174411**	**103249**	**9695**	**277**
Квартал "Д.12"								
29	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже и встроенным подземным гаражом-стоянкой	1-17-21-25	2-18-22-26 (в т.ч. 1 подземный)	1 846	33 414	20 158	1 095	327

Условный номер на схеме	Наименование объекта	Этажность[1]	Количество этажей (в т.ч. подземных)[2]	Площадь застройки надземной части зданий в габаритах наружных стен[3], кв.м	Суммарная поэтажная площадь надземной части зданий в габаритах наружных стен[3], кв.м	Площадь квартир[4], кв.м	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, кв.м	Емкость встроенного подземного гаража-стоянки, м-место
30	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первом этаже и встроенным подземным гаражом-стоянкой	1-11-17-21	2-18-22-26 (в т.ч. 1 подземный)	2 388	40 125	24 240	1 399	
ИТОГО по жилой застройке на территории квартала "Д.12"				**4234**	**73539**	**44398**	**2494**	**327**
ИТОГО по жилой застройке на ТКР вблизи д.Дергаево				**136530**	**1946011**	**1174954**	**85843**	**2715**

1 – в соответствии с СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» при определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются. В настоящей Документации предельная этажность указана без учёта надземных технических;

2 – в соответствии с СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» при определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и др.;

3 – площадь застройки и суммарная поэтажная площадь указаны в габаритах наружных стен без учета входных групп (наружных лестниц, крылец, пандусов, приямков и т.п.), а также без учета площади застройки подземной части. Площадь входных групп и подземной части будет определена на стадии архитектурно-строительного проектирования, т.к. в проектной документации определяются объёмно-планировочные решения, архитектурный облик, конструктивные решения, технологические и инженерно-технические решения, влияющие на параметры и необходимость размещения входных групп, а также разрабатывается детальная вертикальная планировка территории;

4 – в соответствии с СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» площадь квартир определяются, как сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), а общая площадь квартиры – сумма площадей ее отапливаемых комнат и помещений, встроенных шкафов, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами, установленными правилами технической инвентаризации. В рамках настоящей документации указана площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений: лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) планируемых жилых зданий). Габариты, конфигурация и размеры неотапливаемых помещений (при их наличии) определяются на стадии архитектурно-строительного проектирования, т.к. в проектной документации определяются объёмно-планировочные решения, архитектурный облик, конструктивные решения и иные вопросы непосредственного проектирования объекта.

Сведения о планируемых объектах нежилого назначения

Сведения о планируемых объектах нежилого назначения, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки, включающие функциональное назначение планируемых объектов, проектную вместимость, общую площадь, площадь застройки, этажность (высотность), количество подземных этажей, представлены в таблице ниже.

Таблица 6 – Сведения о планируемых объектах нежилого назначения, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки

Условный номер на схеме	Наименование и функциональное назначение объекта	Проектная мощность		Этажность (высотность), эт. (м)	Количество этажей (в т.ч. подземных)	Площадь застройки надземной части в габаритах наружных стен, кв.м	Общая площадь здания, кв.м
		значение	ед.изм				
Территория комплексного развития вблизи д.Дергаево							
1	Дошкольная образовательная организация	325	место	2	3 (1)	1689	4307
2	Дошкольная образовательная организация	350	место	2	3 (1)	1689	4307
3	Дошкольная образовательная организация	350	место	2	3 (1)	1689	4307
4	Дошкольная образовательная организация	350	место	2	3 (1)	1689	4307
5	Дошкольная образовательная организация	260	место	2	3 (1)	1689	4307
6	Дошкольная образовательная организация	350	место	2	3 (1)	1689	4307
7	Дошкольная образовательная организация	250	место	2	3 (1)	1405	3581
8	Дошкольная образовательная организация	300	место	2	3 (1)	1689	4307
9	Дошкольная образовательная организация	200	место	2	3 (1)	1405	3581
10	Общеобразовательная организация	1050	место	3	4 (1)	6374	3910
11	Общеобразовательная организация	1550	место	3	4 (1)	6374	3910
12	Общеобразовательная организация	1550	место	3	4 (1)	6374	3910
13	Общеобразовательная организация	1550	место	3	4 (1)	6374	3910
14	Амбулаторно-поликлиническая организация	746	пос/см	4	5 (1)	1007	3421
15	Физкультурно-оздоровительный комплекс со встроенным подземным гаражом-стоянкой	3000	кв.м.спорт.залов	3	4 (1)	по заданию на проектир	4000
		490	кв.м.площ.зеркала воды				
		72	м-место				

Условный номер на схеме	Наименование и функциональное назначение объекта	Проектная мощность		Этажность (высотность), эт. (м)	Количество этажей (в т.ч. подземных)	Площадь застройки надземной части в габаритах наружных стен, кв.м	Общая площадь здания, кв.м
		значение	ед.изм				
16	Ледовая арена со встроенным гаражом-стоянкой в стилобатной части	2000	кв.м.спорт.залов	3	4 (1)	по заданию на проектир	3600
		83	м-место				
17	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	460	м-место	6	6 (0)	2492	13457
		1483	кв.общ.площ.				
18	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	460	м-место	6	6 (0)	2492	13457
		1483	кв.общ.площ.				
19	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	245	м-место	6	6 (0)	1357	9770
		1153	кв.общ.площ.				
20	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	460	м-место	6	6 (0)	2492	13457
		1483	кв.общ.площ.				
21	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	499	м-место	6	6 (0)	2492	13457
		1483	кв.общ.площ.				
22	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	460	м-место	6	6 (0)	2492	13457
		1483	кв.общ.площ.				
23	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	205	м-место	6	6 (0)	1216	8755
		1034	кв.общ.площ.				
24	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	205	м-место	6	6 (0)	1216	8755
		1034	кв.общ.площ.				
25	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	499	м-место	6	6 (0)	2492	13457
		1483	кв.общ.площ.				
26	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	499	м-место	6	6 (0)	2492	13457
		1483	кв.общ.площ.				
27	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	273	м-место	6	6 (0)	1490	10728
		1267	кв.общ.площ.				
28	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	499	м-место	6	6 (0)	2492	13457
		1483	кв.общ.площ.				
29		499	м-место	6	6 (0)	2492	13457

Условный номер на схеме	Наименование и функциональное назначение объекта	Проектная мощность		Этажность (высотность), эт. (м)	Количество этажей (в т.ч. подземных)	Площадь застройки надземной части в габаритах наружных стен, кв.м	Общая площадь здания, кв.м
		значение	ед.изм				
	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	1483	кв.общ.площ.				
30	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	245	м-место	6	6 (0)	1357	9770
		1153	кв.общ.площ.				
31	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	490	м-место	8	8 (0)	1930	12506
		767	кв.общ.площ.				
32	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	490	м-место	8	8 (0)	1930	12506
		767	кв.общ.площ.				
33	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	490	м-место	8	8 (0)	1930	12506
		767	кв.общ.площ.				
34	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	344	м-место	9	9 (0)	1639	11948
		941	кв.общ.площ.				
35	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	915	м-место	7	7 (0)	3616	20584
		1681	кв.общ.площ.				
36	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	994	м-место	8	8 (0)	3616	23432
		1536	кв.общ.площ.				
37	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	994	м-место	8	8 (0)	3616	23432
		1536	кв.общ.площ.				
38	Многоуровневый наземный гараж-стоянка со встроенными общественными помещениями	750	м-место	7	7 (0)	2694	20507
		1361	кв.общ.площ.				
39	Объект общественно-делового назначения (Многофункциональный комплекс), со встроенным гаражом-стоянкой	15000	кв.м. торговой площади	7	9 (2)	4435	17500
		369	м-место				
40	Котельная	до 110	Гкал/ч	1 (6)	1 (0)	984	984
41	Канализационная насосная станция (КНС)	4000-4500	м3/сут	1 (4)	2 (1)	400	800
42	Очистные сооружения поверхностного стока (ОСД)	до 2100	м3/сут	1 (4)	2 (1)	2700	5400
43	Очистные сооружения поверхностного стока (ОСД)	до 2100	м3/сут	1 (4)	2 (1)	2700	5400
44	Канализационная насосная станция (КНС)	4000-4500	м3/сут	1 (4)	2 (1)	400	800

Условный номер на схеме	Наименование и функциональное назначение объекта	Проектная мощность		Этажность (высотность), эт. (м)	Количество этажей (в т.ч. подземных)	Площадь застройки надземной части в габаритах наружных стен, кв.м	Общая площадь здания, кв.м
		значение	ед.изм				
45	Здание отделения полиции	*определяется на последующих этапах градостроительной деятельности*					

1 - в соответствии с СП 118.13330.2012 в этажность объектов не включаются подвальные этажи зданий, междуэтажные пространства высотой менее 1.8 м, а также цокольные этажи, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли менее, чем на 2 м. При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие;

2 – согласно СП 118.13330.2012 площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4.5 м включаются в площадь застройки. Проекция части здания консольно выступающая за пределы стены над выделенной территорией выше 4.5 м, не включается в площадь застройки. В площадь застройки включается также подземная часть, выходящая за абрис проекции здания.

Площадь застройки на стадии архитектурно-строительного проектирования подлежит уточнению с учётом входных групп (пандусов, наружных лестниц, приямков и т.д.) и окончательной конфигурации контура здания. Окончательные технико-экономические параметры и конфигурация здания будет определяться на стадии архитектурно-строительного проектирования;

3 – технико-экономические показатели планируемых объектов инженерно-технического обеспечения, указанные в таблице, возможны к уточнению на этапе подготовки документации по планировке территорий и(или) архитектурно-строительного проектирования в пределах показателей, установленных региональными нормами градостроительного проектирования и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими градостроительную деятельность;

4 – площади территорий объектов социальной инфраструктуры, включая расчетную и принятую по Документации, представлена далее в разделе 13.1.

В соответствии с требованиями РНГП МО в первых этажах всех планируемых гаражей-стоянок Документацией предусмотрено размещение встроенных общественных помещений, суммарной общей площадью помещений 28 344 кв.м.

В рамках настоящего Мастер-плана, планируемые общеобразовательные организации вдоль магистральных улиц предусмотрены с учетом требований таблицы 10.4 СП 42.13330.2016 (с учетом отступа от красных линий до здания не менее 25 метров). Данные требования также подлежат учету на последующих этапах градостроительной деятельности, в т.ч. при подготовке документации по планировке территории.

В рамках настоящего Мастер-плана даны предложения по размещению многоуровневых наземных гаражей-стоянок *закрытого типа,* с целью исключения воздействия вредных факторов и обеспечения благополучных условий жизнедеятельности. Данные предложения подлежат уточнению на последующих этапах градостроительной деятельности, в т.ч. при подготовке документации по планировке территории, с учетом нормативных санитарных требований, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и другими нормативно-правовыми актами.

В границах территории комплексного развития вблизи д. Дергаево (планируемый Квартал Д.25) в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации Раменского муниципального района Московской области от 14.02.2012 г №421, было запланировано размещение объектов гаражного назначения. Согласно письму Администрации Раменского городского округа Московской области от 26.10.2023 г №143-01ИСХ-23642 (см. Приложение) планируется отмена указанного выше утвержденного ППТ в части земель неразграниченной государственной собственности в планируемых границах ТКР вблизи д. Дергаево, в связи с отсутствием необходимости строительства дополнительных многоуровневых гаражей-стоянок, а также в связи с отсутствием планов у застройщика данной территории (АО «СЗ «Эталон Московский регион») по дальнейшей реализации утвержденного ППТ.

7. Описание и обоснование характеристик комплексного развития территории

7.1. Существующих систем социального обслуживания населения, за счет которых планируется обеспечение застройки, расположенных в границах территории комплексного развития и(или) в пределах нормативной территориальной доступности, с указанием проектной мощности и фактической заполняемости, обоснование возможности использования таких объектов для обеспечения планируемой застройки с учетом существующего профицита. Параметры развития систем социального обслуживания (новое строительство или предложения по увеличению мощности существующих объектов)

Описание существующих систем социального обслуживания населения

В Раменском городском округе расположены объекты социального обслуживания, в т.ч. дошкольные образовательные организации (учреждения), общеобразовательные организации (учреждения), объекты здравоохранения, объекты спортивного назначения и проч.

На территории комплексного развития вблизи д. Дергаево обеспечение потребности прибывающего населения в объектах социального и коммунально-бытового назначения за счет существующих объектов на территории Раменского городского округа настоящим Мастер-планом не предусматривается.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования предусмотрено размещение объектов местного значения на территории, подлежащей комплексному

развитию, по настоящему Мастер-плану. Согласно письму Администрации Раменского городского округа от 22.05.2023 г №143-01ИСХ-10208 строительство таких объектов будет предусмотрено за границами ТКР в рамках внесения изменений в Генеральный план Раменского городского округа.

Объекты учебно-образовательного назначения

Согласно проектным предложениям настоящего Мастер-плана не планируется обеспечение населения планируемой застройки объектами учебно-образовательного назначения, за счет существующих объектов на территории муниципального образования.

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, утвержденных распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 04.12.2020 № П23/0073-20 (далее – ДПТ 2020 г) обеспечение жителей квартала № 1 дошкольными образовательными учреждениями в количестве 147 мест планировалось в дошкольных образовательных учреждениях (далее – ДОУ) за счет строительства ДОУ на 225 мест. ДПТ предусмотрено размещение ДОУ на земельном участке, образуемом из земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020284:488. Согласно письму Администрации Раменского городского округа от 15.02.2023 г №143-01ИСХ-3033 (см. Приложение) указанный земельный участок был разделен 01.01.2022 г в соответствии с п.6 ст.11.4 Земельного кодекса РФ в результате раздела образовалось 2 земельных участка: кадастровые номера 50:23:0020284:488 и 50:23:0020284:3713. В соответствии с Государственной программой Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» на 2023–2027 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35, предусмотрено строительство детского сада на 225 мест по адресу: Московская область, Раменский городской округ, Донинское ш., ЖК «Молодежный» (ПИР и строительство) со сроком строительства – 29.03.2024-06.06.2025. Таким образом, строительство ДОУ на 225 мест предусмотрено за границами планируемого комплексного развития незастроенной территории в мкр. 10, а именно на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0020284:3713.

Объекты здравоохранения

Согласно информации ГБУЗ Московской области Раменская областная больница» на территории муниципального образования вблизи ТКР расположены амбулаторно-

поликлинические учреждения и(или) организации, однако свободной мощности, для обеспечения прибывающего населения в связи с комплексным развитием территории в учреждениях нет. В связи с этим настоящим Мастер-планом даны предложения по размещению амбулаторно-поликлинической организации, для обслуживания прибывающего населения.

Согласно информации ГБУЗ Московской области Раменская областная больница» в таблице ниже представлены сведения о стационарных учреждениях здравоохранения вблизи территории комплексного развития.

Таблица 7 – Сведения о стационарных учреждениях здравоохранения

№ п/п	Наименование	Адрес	Общая площадь, кв.м.	Год постройки	Мощность, койко-место
1	Терапевтический корпус Раменской областной больницы	г. Раменское, ул. Махова, д. 14, к.2	4908,3	1936 (капремонт 2022-2024)	202
2	Хирургический корпус Раменской областной больницы	г. Раменское, ул. Махова, д. 14, к.6	9095,7	1976	333
3	Раменская городская детская больница	г. Раменское, ул. Махова, д. 19	4519,0	1977	60
4	Раменский родильный дом	г. Раменское, ул. Махова, д. 14, к.1	22888	2017	172
5	Раменская инфекционная больница	г. Раменское, ул. Мира, д. 12	4836,9	1981	50

Согласно настоящему Мастер-плану планируется обеспечение прибывающего населения за счет существующих, в т.ч. указанных выше в таблице, ранее запланированных и(или) запроектированных стационаров на территории муниципального образования, в т.ч. за границами КРТ на землях неразграниченной государственной собственности, вблизи земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020213:2777, запланировано строительство стационара.

Мероприятия по проектированию и строительству стационара планируется включить в государственную программу Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» (согласно письму Администрации от 14.04.2023 г №143-01ИСХ-7481). Планируется финансирование инвестором в объеме необходимой потребности для обеспечения прибывающего населения.

Схемой территориального планирования Московской области на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево предусмотрено размещение амбулаторно-поликлинических организаций. Настоящим Мастер-планом размещение данных объектов не предусмотрено, что необходимо учесть при внесении изменений в документы

территориального планирования (в период подготовки настоящей Документации данные предложения учтены в проекте внесения изменений в СТП МО, см. письмо ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» от 09.08.2023 г №Д/193-3686)

Станции скорой медицинской помощи

Согласно письму ГБУЗ Московской области «Московская областная станция скорой медицинской помощи», скорая медицинская помощь населению Раменского городского округа оказывается бригадами Раменской подстанции ГБУЗ МО «МОССМП», в составе которой 28 круглосуточных бригад, 3 из которых базируются и обслуживают городской округ Бронницы. Помещение Раменской подстанции расположено по адресу: г. Раменское, ул. Махова, д. 10.

Обеспечение расчетного населения скорой медицинской помощью предусматривается за счет планируемых объектов за границами КРТ. Строительство станции скорой медицинской помощи (далее - ССМП) и обеспечение ее техникой планируется за счет средств инвестора.

Объекты спортивного назначения

Согласно информации Комитета по спорту и молодежной политике Раменского городского округа в пределах территориальной доступности от ТКР расположены объекты спортивного назначения, однако настоящим Мастер-планом планируется обеспечение потребности расчетного населения за счет планируемых объектов спортивного назначения.

Многофункциональные центры предоставления
государственных и муниципальных услуг населению

Согласно информации муниципального автономного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Раменского городского округа Московской области» на территории д. Дергаево обслуживаются существующими офисами многофункциональных центров государственных и муниципальных услуг по адресам:

- г. Раменское, ул. Кирова, д. 15а;
- г. Раменское, ул. Воровского, д. 3/1;
- г. Раменское, ул. Крымская, д. 5;
- г. Раменское, Михалевича, д. 18.

Согласно проектным предложениям настоящего Мастер-плана обеспечение расчетного населения на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево планируется за счет планируемых объектов.

Отделения почтовой связи

Согласно информации управления муниципальных услуг, связи и развития ИКТ на территории муниципального образования расположены существующие отделения почтовой связи, однако настоящим Мастер-планом планируется обеспечение потребности расчетного населения за счет планируемых отделений связи.

Объекты торгового назначения

Согласно информации Администрации Раменского городского округа на территории комплексного развития и на прилегающих территориях в пределах нормативной территориальной доступности расположены существующие объекты торгового назначения, однако настоящим Мастер-планом планируется обеспечение потребности расчетного населения за счет планируемых объектов торгового назначения.

Объекты пожарной безопасности

Согласно письму (№196-1-5 от 06.10.2022 г) 26 пожарно-спасательного отряда ГПС ГУ МЧС России по Московской области ближайшей пожарно-спасательной частью к территории комплексного развития является пожарная часть, расположенная по адресу: г. Раменское, ул. Дорожный проезд, д. 2. Время прибытия пожарных расчетов указанной пожарной части до территории комплексного развития вблизи д. Дергаево не соответствует нормативным требованиям.

Согласно письму (№ИВ-139-16418 от 31.05.2023 г) предлагается рассмотреть возможность создания подразделений муниципальной пожарной охраны. При этом Главным управлением МЧС России по Московской области согласован адресный перечень возведения в 2022-2024 годах пожарных депо из легких быстровозводимых металлоконструкций (БВК) для нужд Государственного казенного учреждения Московской области «Московская областная противопожарно-спасательная службы» с целью передислокации подразделений из ветхих и арендуемых зданий.

Обеспечение пожарной безопасности планируемой застройки на территории вблизи д. Дергаево предусматривается за счет планируемых объектов за границами КРТ. Строительство здания пожарного депо и обеспечение его техникой планируется за счет средств инвестора.

Параметры развития систем социального обслуживания (новое строительство или предложения по увеличению мощности существующих объектов)

В настоящем разделе представлен расчет и потребности расчетного населения в объектах социального обслуживания, которые необходимы согласно РНГП МО, а также указаны параметры развития таких объектов (см. таблицу 8).

В таблицах ниже представлены результаты расчета потребности в объектах социального обслуживания и принятые показатели (значения мощности, емкости и т.п.) по данным объектам, а также соответствие этих показателей (значения мощности, емкости и т.п.) требованиям РНГП МО.

Количество прибывающего населения на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево составит – 41 976 чел. Количество расчетного населения совпадает с прибывающим.

Расчет плоскостных спортивных сооружений представлен в разделе 12 «Предложения по благоустройству территории, выполненные в соответствии со Стандартами жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

Таблица 8 – Перечень и информация о параметрах развития систем социального обслуживания на территории комплексного развития

№ п/п	Наименование объекта	Норматив	Ед.изм.	Количество населения, чел.		Требуется по нормативам	Обеспечивается за счет объектов в границах КРТ	Обеспечивается за счет объектов за границами КРТ	Примечания
1	Дошкольные образовательные организации (ДОО)	65 мест / 1 тыс. жит	место	ТКР вблизи д. Дергаево	41976	2729	2735	0	Обеспечение расчетного населения на ТКР вблизи д. Дергаево предусмотрено за счет планируемых дошкольных организаций в границах ТКР
2	Общеобразовательные организации (ОО)	135 мест / 1 тыс. жит	место	ТКР вблизи д. Дергаево	41976	5667	5700	0	Обеспечение расчетного населения на ТКР вблизи д. Дергаево предусмотрено за счет планируемых общеобразовательных организаций. в границах ТКР
3	Амбулаторно-поликлинические организации (АПО)	17,75 посещ. в смену / 1 тыс. жит	посещ. в смену	ТКР вблизи д. Дергаево	41976	746	746	0	Обеспечение расчетного населения на ТКР вблизи д. Дергаево предусмотрено за счет планируемых отдельно стоящих амбулаторно поликлинических организаций в границах ТКР
4	Стационарные учреждения здравоохранения (больницы)	6 койко-мест / 1 тыс. жит	место	ТКР вблизи д. Дергаево	41976	252	0	252	Обеспечение прибывающего и расчетного населения предусмотрено за счет ранее запланированных стационарных учреждений здравоохранения на территории муниципального образования - на землях неразграниченной государственной собственности вблизи земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020213:2777 (общей площадью ориентировочно 7 га), согласно письму Администрации от 14.04.2023 г №143-01ИСХ-7481 (см. Приложение). Планируется софинансирование инвестором проектирования и строительства стационара, в объеме необходимой потребности для обеспечения прибывающего населения, планируется инвестором

№ п/п	Наименование объекта	Норматив	Ед.изм.	Количество населения, чел.		Требуется по нормативам	Обеспечивается за счет объектов в границах КРТ	Обеспечивается за счет объектов за границами КРТ	Примечания
5	Станция скорой медицинской помощи	0,1 авт. / 1 тыс.жит.	авт.	ТКР вблизи д. Дергаево	41976	5	0	5	Обеспечение расчетного населения скорой медицинской помощью предусматривается за счет планируемых объектов за границами КРТ. Строительство станции скорой медицинской помощи и обеспечение ее техникой планируется за счет средств инвестора
6	Торговые объекты	1530 кв.м. торг.площ./ 1 тыс.жит	кв.м. торг. площ.	ТКР вблизи д. Дергаево	41976	64224	64224	0	Обеспечение расчетного населения на ТКР вблизи д. Дергаево предусмотрено за счет: - планируемых торговых объектов в планируемом отдельно стоящем объекте общественно-делового назначения (МФТК) и торговых объектов во встроенных в 1-е этажи планируемых жилых домов помещениях нежилого назначения, во встроенных в 1-е этажи планируемых гаражей-стоянок общественных помещениях в границах ТКР
7	Объекты спортивного назначения (единовременная пропускная способность)	122 ед. / 1 тыс.жит.	ед.	ТКР вблизи д. Дергаево	41976	5122	5122	0	Обеспечение расчетного населения предусмотрено за счет: - планируемых открытых плоскостных спортивных площадок на придомовой территории планируемой жилой застройки в границах ТКР; - планируемого отдельно стоящего физкультурно-оздоровительного комплекса на ТКР вблизи д. Дергаево; - планируемой отдельно стоящей «Ледовой арены» на ТКР вблизи д. Дергаево
8	Спортивные залы	106 кв.м / 1 тыс.жит.	кв.м.	ТКР вблизи д. Дергаево	41976	4450	5000	0	Обеспечение расчетного населения на ТКР вблизи д. Дергаево предусмотрено за счет: - планируемого отдельно стоящего физкультурно-оздоровительного комплекса на ТКР вблизи д. Дергаево; - планируемой отдельно стоящей «Ледовой арены» на ТКР вблизи д. Дергаево

№ п/п	Наименование объекта	Норматив	Ед.изм.	Количество населения, чел.		Требуется по нормативам	Обеспечивается за счет объектов в границах КРТ	Обеспечивается за счет объектов за границами КРТ	Примечания
9	Плоскостные спортивные сооружения	948,3 кв.м. / 1 тыс.жит.	кв.м	ТКР вблизи д. Дергаево	41976	39806	39806	0	Обеспечение расчетного населения предусмотрено за счет: - планируемых открытых плоскостных спортивных площадок на придомовой территории планируемой жилой застройки в границах ТКР
10	Плавательные бассейны	9,96 кв.м зеркала воды/ 1 тыс.жит	кв.м. зерк. воды	ТКР вблизи д. Дергаево	41976	419	490	0	Обеспечение расчетного населения предусмотрено за счет плавательных бассейнов в: - планируемом отдельно стоящем физкультурно-оздоровительном комплексе на ТКР вблизи д. Дергаево
11	Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг населению (МФЦ)	40 кв.м. общ.площ. / 2 тыс. чел.	кв.м. общ.площ.	ТКР вблизи д. Дергаево	41976	840	840	0	Обеспечение расчетного населения МФЦ на ТКР вблизи д. Дергаево предусмотрено за счет МФЦ в планируемых отдельно стоящих объектах общественно-делового назначения в границах ТКР
12	Помещение участкового уполномоченной полиции (УУП)	1 участков / 2,8-3 тыс. чел 20 кв.м. общ.площ. на 1 участк.	участковый (кв.м. общ.площ.)	ТКР вблизи д. Дергаево	41976	15 / 300	15 / 300	0	Обеспечение расчетного населения пунктами участковых уполномоченных полиции предусмотрено за счет: - планируемых помещений УУП в планируемом отдельно стоящем здании отделения полиции в границах ТКР
13	Отделения связи (почтовые отделения) (ОПС)	0,1-0,2 об. / 1 тыс.жит (100-110 кв.м/об	объект	ТКР вблизи д. Дергаево	41976	5-9 (500-1000)	5 пунктов – не менее 100 кв.м. каждый	0	Обеспечение расчетного населения ОПС предусмотрено за счет: - планируемых помещений ОПС во встроенных в 1-е этажи планируемых жилых домов помещениях нежилого назначения, во встроенных в 1-е этажи планируемых гаражей-стоянок общественных помещениях, в планируемых отдельно стоящих объектах общественно-делового назначения в границах ТКР.

№ п/п	Наименование объекта	Норматив	Ед.изм.	Количество населения, чел.		Требуется по нормативам	Обеспечивается за счет объектов в границах КРТ	Обеспечивается за счет объектов за границами КРТ	Примечания
									На ТКР вблизи д. Дергаево возможно размещение помещений ОПС в планируемых отдельно стоящих объектах общественно-делового назначения
14	Пожарное депо	0,2 авто / 1 тыс.жит.	авто	ТКР вблизи д. Дергаево	41976	9	0	9	Обеспечение пожарной безопасности планируемой застройки на территории вблизи д. Дергаево предусматривается за счет планируемых объектов за границами КРТ. Строительство здания пожарного депо и обеспечение его техникой планируется за счет средств инвестора

7.2. Существующих систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть). Предложения по развитию транспортной инфраструктуры

Транспортное обслуживание Раменского городского округа обеспечивается автомобильным и общественным транспортом, в т.ч. наземным и железнодорожным. Основные поездки населения, проживающего на территории муниципального образования, складываются из трудовых и культурно-бытовых поездок в г. Москва и прилегающие районы, внутригородских перемещений, а также рекреационных поездок.

Описание существующих систем транспортного обслуживания. Параметры улиц и дорог (категория, количество полос движения)

Внешняя улично-дорожная сеть Раменского городского округа представлена автомобильными дорами общего пользования федерального значения А-113 «ЦКАД», М-5 «Урал», А-107 «ММК», А-108 «МБК» и автомобильными дорогами общего пользования регионального значения, в т.ч. «Москва-Егорьевск-Тума-Касимов (МЕТК)», «Москва-Жуковский».

Внутренняя улично-дорожная сеть городского округа представлена магистральными улицами общегородского и районного значения, а также улицами местного значения (улицами в зонах жилой, общественно-деловой и производственной застройки).

На территории комплексного развития и на прилегающих к ней территориях, расположены следующие улицы:

– на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево: а/д «Раменское-Донино», ул. Семейная, ул. Молодежная.

Ниже представлена краткая характеристика улиц в пределах рассматриваемой в Мастер-плане территории.

Таблица 9 – Параметры улиц и дорог (категория, количество полос движения)

№ п/п	Наименование а/д или улицы	Значение	Категория	Количество полос движения, физ.ед.
Территория вблизи д. Дергаево				
1	а/д «Раменское-Донино» (Донинское шоссе)	Региональная	III	2-4
2	ул. Семейная	Местная	Магистральная районного значения	2
3	ул. Молодежная	Местная	Магистральная районного значения	2

Описание существующих систем транспортного обслуживания. Сведения об организации движения транспорта, в том числе маршрутов общественного транспорта и остановочных пунктах

Железнодорожный транспорт

В Раменском городском округе пригородно-городские и дальние сообщения на железнодорожном транспорте с перевозкой пассажиров и грузов осуществляются по Казанскому направлению Московской железной дороги (далее - МЖД) – филиала ОАО «РЖД», ветки Люберцы I – Раменское, Раменское – Фаустово, Люберцы II – Куровская. В пределах муниципального образования расположено 12 пассажирских остановочных пункта: станции Быково, Раменское, Бронницы, платформы Удельная, Ильинская, Отдых, Крастово, Есенинская, Фабричная, Ипподром (пл. 47 км), Совхоз, Загорново.

Территория комплексного развития вблизи д. Дергаево удалена от существующих остановочных пунктов на железнодорожном транспорте, станция Раменское расположена в пределах 6 минутной транспортной доступности от территории комплексного развития вблизи д. Дергаево (транспортная доступность определена согласно РНГП МО).

Наземный пассажирский транспорт

В Раменском городском округе пассажирские автомобильные перевозки осуществляются АО «Мострансавто». В городском округе работают муниципальные, межмуниципальные и межсубъектные автобусные маршруты.

На территории комплексного развития и прилегающей к ней территории остановочные пункты и маршруты наземного пассажирского транспорта общего пользования организованы по улицам: Семейная, Молодежная и Донинскому шоссе.

Население планируемой застройки на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево планируется обслуживать планируемыми маршрутами наземного пассажирского транспорта общего пользования.

Предложения по развитию транспортной инфраструктуры, в том числе с организацией отстойно - разворотных площадок общественного транспорта или обоснование отсутствия такой необходимости

Настоящим Мастер-планом предусмотрены предложения по развитию систем транспортного обслуживания.

Улично-дорожная сеть

При подготовке предложений по развитию улично-дорожной сети на территории комплексного развития и на прилегающей территории, был учтен Генеральный план Раменского городского округа в части реконструкции существующей и строительства новой улично-дорожной сети, а также СТП ТО МО. Параметры планируемых и реконструируемых улиц и проездов приняты с учетом нормативных требований, в т.ч. СП 42.13330.2016 и СП 396.1325800.2016.

Характеристики планируемого развития линейных объектов транспортной инфраструктуры (улично-дорожной сети) представлены в таблице ниже.

Таблица 10 – Предложения по развитию линейных объектов транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование и категория линейного объекта	Мероприятие *С – строительство; Р – реконструкция*	Ширина в створе красных линий, м	Количество полос / ширина полосы движения, физ.ед.	Ширина тротуаров (пешеходной части) / велодорожек, м.	Ширина проезжей части, м.	Протяженность, пог.м.
Территория комплексного развития вблизи д. Дергаево							
1	Магистральная улица районного значения – ул. Семейная	Р	40,50,60	4 /3,75	2,25 / 3,0	15,0	430
2	Магистральная улица районного значения – ул. Молодежная	Р	40,45,55	4/ 3,25-4,0	2,25 / 3,0	14,5	1240
3	Магистральная улица районного значения (между Кварталами Д.1, Д.2 и Д.22,Д.24, Д.20, Д.23)	С	40, 50	4+2+2 / 3,5-4,0	2,0-2,25 / 3,0	15,0+ 6,0+6,0	740
4	Магистральная улица районного значения (между Кварталами Д.2 и Д.7)	С	52	4+2+2 / 3,5-4,0	2,0-2,25 / 3,0	15,0+ 6,0+6,0	340
5	Магистральная улица районного значения (между Кварталами Д.16 и Д.7 до пересечения с планируемой а/д «Выезд на МЕТК»)	С	53	4/ 3,5-4,0	2,25 / 3,0	15,0	290
6	Магистральная улица районного значения (между Кварталами Д.24 и Д.20 до примыкания Донинскому шоссе)	С	40	4/ 3,5-4,0	2,25 / 3,0	15,0	230
7	Улица местного значения (между Кварталами Д.6, Д.5, Д.4, Д.3 и Д.2,Д.13, Д.13 до пересечения с кольцевым саморегулируемым пересечением)	С	45	4/ 3,5-4,0	2,25 / 3,0	15,0	700
8	Улица местного значения (между Кварталами Д.1 и Д.19 до пересечения с ул. Молодежная)	С	55	4/ 3,5-4,0	2,25 / 3,0	15,0	100
9	Улица местного значения (между Кварталами Д.3 и Д.9 от пересечения с кольцевым саморегулируемым пересечением)	С	45, 48	4/ 3,5-4,0	2,25 / 3,0	15,0	400
10	Улица местного значения (между Кварталами Д.10, Д.26, Д.11 и Д.9 до пересечения с ул. Семейная)	С	45	4/ 3,5-4,0	2,25 / 3,0	15,0	800

№ п/п	Наименование и категория линейного объекта	Мероприятие *С – строительство; Р – реконструкция*	Ширина в створе красных линий, м	Количество полос / ширина полосы движения, физ.ед.	Ширина тротуаров (пешеходной части) / велодорожек, м.	Ширина проезжей части, м.	Протяженность, пог.м.
11	Улица местного значения (между Кварталами Д.16, Д.18 и Д.6, Д.17 до пересечения с планируемой а/д «г. Раменское, ул. Прямолинейная»)	С	25, 33	2 / 3,5	2,0 / 3,0	7,0	720
12	Улица местного значения (между Кварталами Д.6 и Д.17)	С	20	2 / 3,5	2,0 / 3,0	7,0	150
13	Улица местного значения (между Кварталами Д.6 и Д.15, Д.5)	С	15	2 / 3,5	2,0 / 3,0	7,0	450
14	Улица местного значения (между Кварталами Д.4 и Д.3, Д.14 для подъезда к территории ВНС-122)	С	15, 22	2 / 3,5	2,0 / 3,0	7,0	330
15	Улица местного значения (между Кварталами Д.3 и Д.21 для подъезда к территории ФОК и Ледовой арены)	С	25	2 / 3,5	2,0 / 3,0	7,0	300
16	Улица местного значения (между Кварталами Д.12 и Д.11 и Д.25)	С	15	2 / 3,5-4,0	2,0 / 3,0	7,0-8,0	830
17	Улица местного значения (между Кварталами Д.22 и Д.24)	С	15	2 / 3,5	2,0 / 3,0	7,0	100
18	Отстойно-разворотная площадка (ОРП) для наземного пассажирского транспорта общего пользования (площадь не менее 0,6га)	С	62х95	-	-	-	-

1 – мероприятия по строительству и(или) реконструкции того или иного линейного объекта, указанного в таблице выше, могут быть предусмотрены (учтены) и уточнены в рамках документации по планировке территории комплексного развития (ДПТ на жилую застройку) или, при необходимости, может быть разработана отдельная документация по планировке территории, решение о разработке, которой может быть принято уполномоченными органами и(или) заинтересованными лицами по соответствующему заявлению.

Характеристики, параметры и показатели планируемых объектов транспортной инфраструктуры, указанные в таблице, возможны к уточнению на этапе подготовки документации по планировке территорий и(или) архитектурно-строительного проектирования в пределах показателей, установленных региональными нормами градостроительного проектирования и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими градостроительную деятельность.

Предложения по строительству, реконструкции и(или) демонтажу объектов транспортной инфраструктуры местного значения подлежат учету при внесении изменений в документы территориального планирования муниципального образования.

Согласно предварительным проработкам по обеспечению транспортной доступности ТКР вблизи д. Дергаево необходимо выполнение реконструкции автомобильной дороги регионального значения «Донинское шоссе» до 4 полос движения на протяжении 6,0 км и

строительство автомобильной дороги регионального значения «Планируемая улица к ТПУ «Ипподром» с 4 полосами движения протяженностью 3,2 км.

Вышеуказанные мероприятия по реконструкции «Доннинского шоссе» и строительству «Планируемой улицы к ТПУ «Ипподром», согласно письму Администрации Раменского городского округа от 15.06.2023 г №143-01ГЛ-12278 планируется включить в перечень мероприятий по линейным объектам регионального значения в СТП ТО МО.

Предложения по отмене и установлению красных линий, предусмотренные настоящим Мастер-планом, подлежат уточнению при подготовке проекта планировки территории.

Общественный пассажирский транспорт

Железнодорожный транспорт

Настоящим Мастер-планом не предусмотрены предложения по развитию железнодорожной пассажирского транспорта, планируемые на территории комплексного развития объекты будут обслуживаться существующим пригородно-городским железнодорожным пассажирским транспортом, так как расположены в пределах транспортной доступности ст. Раменское и пл. Ипподром (ТПУ Ипподром).

Наземный пассажирский транспорт общего пользования

Настоящим Мастер-планом предусмотрены следующие мероприятия по развитию наземного пассажирского транспорта общего пользования (далее – НПТОП) на территории комплексного развития:

на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево:

- организация маршрутов наземного пассажирского транспорта вдоль планируемых и реконструируемых магистральных улиц районного значения и планируемых улиц местного значения. Планируется организация новых маршрутов к основным объектам тяготения на территории муниципального образования, а также (при необходимости) изменение существующих маршрутов;
- устройство и реконструкция двадцати остановочных пунктов вдоль планируемой и реконструируемой улично-дорожной сети. Все планируемые и реконструируемые остановочные пункты предусмотрены с заездными карманами, площадками остановки, площадками посадки и ожидания пассажиров.
- устройство отстойно-разворотной площадки площадью 0,6 га. Количество мест для стоянки подвижного состава НПТОП необходимо определить на последующих

этапах градостроительной деятельности с учетом схемы транспортного обслуживания территории.

Проектные предложения настоящего Мастер-плана в границах территории комплексного развития планируются к реализации за счет бюджета инвестора и являются достаточными для обеспечения транспортного обслуживания населения планируемой застройки. Реализация мероприятий вне границ территории комплексного развития планируется за счет бюджетных источников финансирования муниципального и областного бюджетов.

7.3. Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития застроенной территории, в разрезе: фактическая мощность, наличие резервов. Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения

Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития застроенной территории, в разрезе: фактическая мощность, наличие резервов

Описание и характеристики существующих систем водоснабжения

На территории комплексного развития и на прилегающих территориях расположены существующие объекты водоснабжения (площадные и линейные), находящиеся на балансе АО «Раменский Водоканал».

С северной стороны территории комплексного развития вблизи д. Дергаево расположена существующая водо-насосная станция №122 (ВНС №122), от которой вдоль территории комплексного развития проложены существующие сети водоснабжения существующей застройки в мкр. 10.

Согласно письму (№1522 от 22.09.2022 г) АО «Раменский водоканал»:

- на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево: на прилегающей территории, расположены водопроводная сеть D=300мм вдоль Донинского шоссе и ВНС в мкр.10. Резерв мощности отсутствует, возможно использовать данные объекты для водоснабжения планируемой застройки с увеличением мощности существующих объектов, путем строительства новой скважины.

Описание и характеристики существующих систем отведения хозяйственно-бытовых стоков

На территории комплексного развития и на прилегающих территориях расположены существующие коллекторы хозяйственно-бытовой канализации, находящиеся на балансе АО «Раменский Водоканал».

На территории комплексного развития вблизи д. Дергаево существующие сети хозяйственно-бытовой канализации отсутствуют. В северо-восточной части данной рассматриваемой территории, вдоль Донинского шоссе, расположены напорные коллекторы хозяйственно-бытовой канализации, которые обслуживают существующую застройку в мкр. 10.

Согласно письму (№1522 от 22.09.2022 г) АО «Раменский водоканал»:

- на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево: на прилегающей территории, расположен канализационный коллектор в мкр.10. Резерв мощности отсутствует, возможно использовать данный объект для отвода х/б стока от планируемой застройки с учетом модернизации очистных сооружений г. Раменское.

Описание и характеристики существующих систем отведения поверхностных стоков

На территории комплексного развития отсутствуют существующие сети отведения поверхностных стоков.

Вблизи территории комплексного развития вблизи д. Дергаево расположены очистные сооружения поверхностных стоков, которые осуществляют очистку стоков от существующей застройки в мкр. 10.

Согласно письму (№377 от 09.09.2022 г) МКУ «РамГидроСервис»;

- на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево: на прилегающей территории (по ул. Семейная и ул. Молодежная) расположены существующие сети ливневой канализации (поверхностного стока) со сбросом в очистные сооружения поверхностного стока, нагрузка на которые является максимально возможной, а резервы мощности отсутствуют. Для обеспечения отвода и очистки поверхностных стоков с территории планируемой застройки необходимо увеличение мощности очистных сооружений.

Описание и характеристики существующих систем теплоснабжения

На территориях комплексного развития вблизи д. Дергаево сети теплоснабжения отсутствуют.

По информации АО «Раменская теплосеть»:

– на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево: на расстоянии 250 метров расположена действующая котельная «Донинское шоссе» с существующим резервом мощности 2.29 Гкал/ч. Для реализации проекта необходимо провести модернизацию существующей котельной и тепловой сети, либо создать новый источник тепловой энергии в непосредственной близости от рассматриваемой территории.

Описание и характеристики существующих систем газоснабжения

На территории комплексного развития присутствуют сети и объекты газоснабжения.

На территории комплексного развития вблизи д. Дергаево расположен газопровод с кадастровым номером 50:23:0000000:167470. В случае выявления необходимости переустройства данного объекта, такие мероприятия выполняются на последующих этапах градостроительной деятельности, после получения соответствующих технических условий.

Описание и характеристики существующих систем электроснабжения

На территории комплексного развития расположены воздушные и кабельные линии электропередачи веского и низкого напряжений, а также площадные объекты электросетевого хозяйства (трансформаторные, распределительные подстанции), объекты генерирующие электрическую энергию на ТКР отсутствуют.

На территориях комплексного развития расположены объекты электросетевого хозяйства, в т.ч. кабельные линии электропередачи высокого и низкого напряжения, находящиеся на балансе «Юго-Восток» Раменская РЭС, АО «Мособлэнерго» (письмо АО «Мособлэнерго» от 15.09.2022 г №4150). Данные объекты осуществляют электроснабжение существующей застройки в районе территорий комплексного развития.

Территорию комплексного развития вблизи д. Дергаево пересекают кабельные линии электропередачи высокого напряжения ООО «РЭЭК» и АО «Мособлэнерго». Вдоль юго-западной границы территории комплексного развития расположена существующая воздушная линия электропередачи высокого напряжения 110 кВ.

Описание и характеристики существующих систем связи

На территории комплексного развития расположены существующие кабельные линии связи общего пользования, с помощью которых населению предоставляются услуги связи:

– широкополосного доступа в сеть Интернет;
– телефонной связи;
– цифрового телевизионного (эфирного или кабельного) и радиовещания.

Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения.

В составе Мастер-плана произведена предварительная оценка нагрузок на системы инженерно-технического обеспечения (далее – ИТО) территории:

- водоснабжения;
- водоотведения;
- теплоснабжения;
- электроснабжения;
- газоснабжения.

В разделе содержится укрупненный расчет инженерных нагрузок и требований по развитию системы инженерно-технического обеспечения территории. Описанные в настоящем разделе мероприятия по инженерному обеспечению территории подлежат обязательному уточнению на последующих стадиях проектирования с учетом технических условий эксплуатирующих организаций, конструктивных и технических решений планируемых объектов капитального строительства, а также характеристик используемого оборудования.

Водоснабжение

Вода в планируемых объектах будет использоваться для хозяйственно-бытовых, питьевых и противопожарных нужд.

Потребности в питьевой воде рассчитываются в соответствии с СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий» и СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Сведения о расчетном (среднем за год) суточном расходе воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды планируемых объектов на территории комплексного развития указаны в таблице ниже.

Таблица 11 – Сведения о расчетном (среднем за год) суточном расходе воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды

№ п/п	Территория	Нагрузка, куб.м./сут	Источники ИТО
1	Территория вблизи д. Дергаево	8377,94	Существующие объекты водоснабжения муниципального образования с учетом необходимой реконструкции (при необходимости)

Нагрузки, источники и точки подключения к объектам ИТО уточняются на последующих этапах градостроительной деятельности.

Водоотведение хозяйственно-бытового стока

Расчет удельного среднего за год суточного объема бытовых стоков произведен согласно СП 30.13330.2020 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* (с Поправкой, с Изменением N 1 от 25.07.2019 г.). Удельный объем бытовых стоков принят равным объему водопотребления (см. таблицу ниже).

Таблица 12 – Сведения о расчетном (среднем за год) суточном объеме бытовых стоков

№ п/п	Территория	Нагрузка, куб.м./сут	Источники ИТО
1	Территория вблизи д. Дергаево	8377,94	Планируемые канализационные насосные станции и очистные сооружения с дальнейшим сбросом в реконструируемые очистные сооружения.

Нагрузки, источники и точки подключения к объектам ИТО уточняются на последующих этапах градостроительной деятельности.

Водоотведение поверхностного стока

Поверхностный сток на территории формируется на кровле зданий, на твердых покрытиях проездов, площадок и пешеходных зон.

Среднегодовой объём поверхностных сточных вод с рассчитан только для территории комплексного развития, в соответствии с «Рекомендациям по расчёту систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты», разработанным ГНЦ РФ ФГУП «НИИ ВОДГЕО» (см. результаты в таблице 13).

Таблица 13 – Сведения о расчетном (среднем за год) суточном объеме поверхностных стоков

№ п/п	Территория	Нагрузка, куб.м./сут	Источники ИТО
1	Территория вблизи д. Дергаево	4701,91	Планируемые канализационные насосные станции и очистные сооружения с дальнейшим сбросом очищенного стока

Нагрузки, источники и точки подключения к объектам ИТО уточняются на последующих этапах градостроительной деятельности.

Теплоснабжение

Настоящим Мастер-планом предусмотрено теплоснабжение планируемой многоквартирной жилой застройки и объектов социально-культурного, коммунально-бытового и общественно-делового назначения.

Результаты расчетов затрат тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение планируемой застройки представлены в таблице ниже.

Таблица 14 – Сведения о затратах тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение

№ п/п	Территория	Нагрузка, Гкал/час	Источники ИТО
1	Территория вблизи д. Дергаево	89,43	Планируемая отопительная котельная.

Нагрузки, источники и точки подключения к объектам ИТО уточняются на последующих этапах градостроительной деятельности.

Газоснабжение

Настоящим Мастер-планом предусмотрено газоснабжение планируемых отопительных котельных, а также увеличение газоснабжения существующих котельных, которыми будут обеспечиваться планируемые объекты на территориях комплексного развития.

Результаты расчета ориентировочного расхода газа на работу котельных см. в таблице.

Таблица 15 – Сведения о затратах газа на работу котельных

№ п/п	Территория	Нагрузка, куб.м/час	Источники ИТО
1	Территория вблизи д. Дергаево	11179,10	Существующие объекты газоснабжения на территории муниципального образования и Московской области с учетом возможной необходимой реконструкции

Нагрузки, источники и точки подключения к объектам ИТО уточняются на последующих этапах градостроительной деятельности.

Электроснабжение

Настоящим Мастер-планом предусмотрено электроснабжение планируемых объектов капитального строительства, а также наружное освещение территории.

Расчет электрических нагрузок выполнен в соответствии с СП 256.1325800.2016 «СП 31-110-2003 Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования

и монтажа». Электроприемниками планируемых объектов являются: электрическое освещение, розеточные сети, помещения арендаторов, инженерное оборудование, вентиляция, кондиционирования, дымоудаление, слаботочные системы и проч. (см. результаты в таблице ниже).

Таблица 16 – Сведения об электрических нагрузках

№ п/п	Территория	Нагрузка, кВт	Источники ИТО
1	Территория вблизи д. Дергаево	62064,09	Существующие источники электроснабжения на территории муниципального образования и Московской области с учетом возможной необходимой реконструкции и планируемые подстанции на территории

Нагрузки, источники и точки подключения к объектам ИТО уточняются на последующих этапах градостроительной деятельности.

Линии связи

В дальнейшем необходимо подключение планируемой застройки к сетям связи общего пользования, с целью обеспечения зданий на территории комплексного развития следующими услугами связи:

- Сеть СПД для подключения абонентов к сети Интернет;
- КТВ - кабельное телевидение;
- Система доступа - домофон;
- Телефонная сеть;
- Радиовещание.

Так же необходимо подключение застройки к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион».

8. Сведения и обоснование предельных сроков осуществления деятельности по комплексному развитию предлагаемой территории

Ниже представлены ориентировочные сроки осуществления деятельности по комплексному развитию территории (КРТ).

Таблица 17 – Ориентировочные сроки осуществления деятельности по комплексному развитию территории

№ п/п	Очередь	Дата начала строительно-монтажных работ*	Дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию*	Площадь квартир, вводимых в эксплуатацию планируемых жилых домов, кв.м.	Емкость планируемых ДОО, вводимых в эксплуатацию, место	Емкость планируемых ОО, вводимых в эксплуатацию, место	Мощность планируемых АПУ, вводимых в эксплуатацию, пос/см	Емкость (вместимость) планируемых наземных многоуровневых гаражей-стоянок, вводимых в эксплуатацию, м-место	Площадь спорт залов / зеркала воды плав. бассейнов, вводимых в эксплуатацию ФОК, кв.м.
территория комплексного развития вблизи д. Дергаево									
1	1	2 года с даты подписания договора о КРТ	5 лет с даты подписания договора о КРТ	84644	200	0	0	1264	0
2	2	3 года с даты подписания договора о КРТ	6 лет с даты подписания договора о КРТ	49939	0	1050	0	915	0
3	3	4 года с даты подписания договора о КРТ	7 лет с даты подписания договора о КРТ	64064	325	0	0	1225	0
4	4	5 лет с даты подписания договора о КРТ	8 лет с даты подписания договора о КРТ	49400	0	0	0	950	0
5	5	6 лет с даты подписания договора о КРТ	9 лет с даты подписания договора о КРТ	46773	0	0	0	499	0
6	6	7 лет с даты подписания договора о КРТ	10 лет с даты подписания договора о КРТ	46009	300	1550	0	0	0
7	7	8 лет с даты подписания договора о КРТ	11 лет с даты подписания договора о КРТ	49469	0	0	0	499	0
8	8	9 лет с даты подписания договора о КРТ	12 лет с даты подписания договора о КРТ	56840	350	0	0	1023	0

№ п/п	Очередь	Дата начала строительно-монтажных работ*	Дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию*	Площадь квартир, вводимых в эксплуатацию планируемых жилых домов, кв.м.	Емкость планируемых ДОО, вводимых в эксплуатацию, место	Емкость планируемых ОО, вводимых в эксплуатацию, место	Мощность планируемых АПУ, вводимых в эксплуатацию, пос/см	Емкость (вместимость) планируемых наземных многоуровневых гаражей-стоянок, вводимых в эксплуатацию, м-место	Площадь спорт залов / зеркала воды плав. бассейнов, вводимых в эксплуатацию ФОК, кв.м.
9	9	10 лет с даты подписания договора о КРТ	13 лет с даты подписания договора о КРТ	54678	0	0	746	0	0
10	10	11 лет с даты подписания договора о КРТ	14 лет с даты подписания договора о КРТ	38545	250	0	0	245	0
11	11	12 лет с даты подписания договора о КРТ	15 лет с даты подписания договора о КРТ	44398	0	0	0	0	0
12	12	13 лет с даты подписания договора о КРТ	16 лет с даты подписания договора о КРТ	43571	0	0	0	994	0
13	13	14 лет с даты подписания договора о КРТ	17 лет с даты подписания договора о КРТ	52615	0	0	0	994	0
14	14	15 лет с даты подписания договора о КРТ	18 лет с даты подписания договора о КРТ	43710	350	0	0	0	0
15	15	16 лет с даты подписания договора о КРТ	19 лет с даты подписания договора о КРТ	58226	0	1550	0	499	0
16	16	17 лет с даты подписания договора о КРТ	20 лет с даты подписания договора о КРТ	40447	0	0	0	499	0
17	17	18 лет с даты подписания договора о КРТ	21 год с даты подписания договора о КРТ	68810	350	0	0	205	0
18	18	19 лет с даты подписания договора о КРТ	22 года с даты подписания договора о КРТ	58822	0	0	0	205	5000/490

№ п/п	Очередь	Дата начала строительно-монтажных работ*	Дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию*	Площадь квартир, вводимых в эксплуатацию планируемых жилых домов, кв.м.	Емкость планируемых ДОО, вводимых в эксплуатацию, место	Емкость планируемых ОО, вводимых в эксплуатацию, место	Мощность планируемых АПУ, вводимых в эксплуатацию, пос/см	Емкость (вместимость) планируемых наземных многоуровневых гаражей-стоянок, вводимых в эксплуатацию, м-место	Площадь спорт залов / зеркала воды плав. бассейнов, вводимых в эксплуатацию ФОК, кв.м.
19	19	20 лет с даты подписания договора о КРТ	23 года с даты подписания договора о КРТ	55881	0	0	0	460	0
20	20	21 год с даты подписания договора о КРТ	24 года с даты подписания договора о КРТ	40753	260	0	0	0	0
21	21	22 года с даты подписания договора о КРТ	25 лет с даты подписания договора о КРТ	54290	0	1550	0	0	0
22	22	23 года с даты подписания договора о КРТ	26 лет с даты подписания договора о КРТ	73070	350	0	0	499	0

* – очередность и сроки осуществления деятельности по комплексному развитию территории подлежат уточнению на последующих этапах градостроительной деятельности

Сроки планируемого строительства объектов социального назначения, увязанные со сроками реализации осуществления деятельности по комплексному развитию территории представлены ориентировочно. Таблица 17 подготовлена с учетом базовых принципов формирования положения об очередности в части ввода объектов социальной и инженерной инфраструктуры, указанных в приложении 8.1 постановления Правительства Московской области от 17.08.2018 г №542/29.

9. Описание мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов Московской области с целью формирования комфортной городской среды

Настоящий раздел подготовлен в соответствии и с учетом постановления Правительства Московской области от 01.06.2021 г №435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области» (далее – ППМО №435/18) и постановления Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области» (далее – ППМО №29/3).

Согласно ППМО №29/3 для территорий комплексного развития вне зависимости от их площади:

- комфорт территорий зданий (групп зданий) жилого назначения должен соответствовать требованиям к комфортности проживания на территории Московской области, установленным ППМО №435/18;
- в приоритете рекомендуется ограничивать в отношении территории зданий (групп зданий) жилого назначения движение автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб, а также автомобилей, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов и иные маломобильные группы населения;
- на территории здания (группы зданий) жилого назначения и смежной озелененной территории общего пользования (при необходимости) должен быть обеспечен нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства (далее - нормируемый комплекс благоустройства), нормируемый (обязательный) состав которых подлежит обеспечению в соответствии с требованиями Закона Московской области N 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

Настоящим Мастер-планом при проектировании пешеходной инфраструктуры (пешеходных коммуникаций) предусмотрены: тротуары, пешеходные дорожки и тропинки, а также и пешеходные пространства, в виде пешеходной улицы (бульвара). Также предусмотрены условия безопасного и комфортного передвижения для инвалидов и МГН. Пешеходные коммуникации предусмотрены непрерывными с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью, без тупиков и примыканием к существующим пешеходным коммуникациям вдоль существующей улично-дорожной сети.

На последующих стадиях проектирования в целях ограничения доступа автомобилей на территории, не предназначенные для движения (остановки, стоянки) транспортных средств (пути движения пешеходов, озеленение), необходимо предусмотреть мероприятия в целях отделения таких территорий от проезжей части путем устройства стационарных парковочных барьеров.

Мастер-планом даны предложения по озеленению территории вдоль фасадов многоквартирных домов (формирование палисадников), между отдельными площадками, в виде живых изгородей.

При проектировании озеленения на стадии архитектурно-строительного проектирования газоны следует устраивать с использованием травосмеси на основе рыхлокустовых корневищных злаков низового типа на полностью подготовленном и спланированном основании из многокомпонентного искусственного почвогрунта заводского изготовления с соблюдением уклона основания и после обеспечения раздельного стока воды с плоскостных сооружений и внутрипочвенного стока.

На этапе архитектурно-строительного проектирования следует предусмотреть искусственное освещение территории в темное время суток. При этом не допускается применение железобетонных опор, высота расположения светильников, требования к средней освещенности, нормируемые показатели наружного освещения должны соответствовать нормативным требованиям.

При организации и формировании мест хранения автотранспорта Мастер-планом не предусмотрено использование зависимых машино-мест в обеспечение расчета потребности в местах хранения автотранспорта.

Настоящим Мастер-планом движение транспорта на территории дворов, образуемых планируемыми жилыми группами, планируется ограничить, с целью обеспечения более комфортных и безопасных условий эксплуатации придомовых и дворовых территорий. Проезд пожарной и иной специальной техники во дворах жилых домов планируется

организовать по тротуарам, покрытие которых следует выполнить из материалов устойчивых к высоким нагрузкам.

При благоустройстве территорий вновь возводимых многоквартирных домов подлежат учету показатели минимальной обеспеченности объектами и элементами благоустройств, в которые входят детские игровые площадки, спортивные площадки, площадки отдыха взрослого населения, контейнерные площадки, а также площадки для выгула собак и площадки автостоянок (расчет потребности в площадках благоустройства представлен в соответствующем разделе далее).

Территория комплексного развития вблизи д. Дергаево относится к территориям комплексного развития с площадью свыше 20 га. Для данных территорий комплексного развития, в соответствии и с учетом ППМО №29/3, Мастер-планом дополнительно предусмотрено:

- пешеходные коммуникации (тротуары, пешеходные дорожки и аллеи) шириной не менее 2,0 м с твердым покрытием;
- инфраструктура для велосипедного движения: велопешеходные дорожки общей шириной не менее 4,5 м, состоящие из велосипедных дорожек шириной не менее 1,5 м, пешеходных дорожек (тротуаров) шириной не менее 2,0 м и буферной полосы озеленения между ними шириной не менее 1,0 м, а также двухполосные шириной не менее 3,0 м, велосипедные парковки (стоянки) из расчета не менее 1 веломеста на 10% от численности расчетного населения. Согласно настоящему Мастер-плану, **протяженность** планируемых велосипедных дорожек, шириной 3,0 м, на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево составляет – 15 150 пог.м;
- пешеходные бульвары с размещением в т.ч. спортивных площадок общего доступа. Согласно настоящему Мастер-плану параметры планируемых пешеходных бульваров на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево предусмотрены следующие: **площадь** – 9,59 га, **протяженность** – 4100 пог.м, **ширина** – 15,0÷52,0 м. Вдоль планируемых улиц местного значения (проходящим по центральной части ТКР) предусмотрена зона для размещения пешеходного бульвара (с одной стороны от проезжей части), протяженность данного бульвара составляет – 1900 пог.м, ширина – ~15,0 м;
- торгово-развлекательный центр: на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево предусмотрен торгово-развлекательный центр в виде отдельно стоящего здания (параметры см. в таблице 6);

- культурно-досуговый центр, включая помещения для школ по различным видам искусств и помещения для учреждений клубного типа: на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево предусмотрено несколько культурно-досуговых центров (уточняется на последующих этапах градостроительной деятельности) во встроенно-пристроенных помещениях в 1-х этажах планируемых жилых домов (параметры см. в таблице 5);
- крытые спортивные объекты: на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево предусмотрены два спортивных объекта: ледовая арена и физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном (параметры см. в таблице 6).

См. указанные выше предложения на графических материалах: «Схема мероприятий комплексного развития территорий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов Московской области с целью формирования комфортной городской среды, М 1:2000» и «Комплексная схема благоустройства и озеленения территории, выполняемая с учетом Стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области, примеры детских и спортивных площадок, озеленения и малых архитектурных форм, М 1:2000»

10. Предложения и обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития, установленными правилами землепользования и застройки

В период подготовки настоящего Мастер-плана границы зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории, установлены для территории комплексного развития вблизи д. Дергаево (КРТ-1).

Настоящим Мастер-планом даны предложения по установлению границ территорий, подлежащих комплексному развитию (см. графические материалы), при этом, в территорию комплексного развития включены существующие земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН, которые не входили в границы территории комплексного развития, установленными действующим ПЗЗ Раменского городского округа.

Настоящим Мастер-планом даны предложения по включению следующих земельных участков:

- 50:23:0020384:3746 – земельный участок свободен от застройки. Территория земельного участка предусматривается для размещения планируемой застройки (жилой и учебно-образовательной);
- 50:23:0020384:3750 – земельный участок, на котором размещается существующая а/д общего пользования местного значения ул. Семейная. Территория земельного участка предусматривается для размещения реконструируемой а/д общего пользования местного значения ул. Семейная;
- 50:23:0020284:488 – земельный участок свободен от застройки. Территория земельного участка предусматривается для размещения планируемой застройки (жилой и учебно-образовательной);
- 50:23:0020284:3747 – земельный участок занят улицей Молодежная. Территория земельного участка предусматривается для размещения реконструируемой улицы Молодежная.

11. Сведения и обоснование необходимости привлечения средств бюджета Московской области и/или бюджета соответствующего городского округа Московской области и оценка их размера и планируемых сроков предоставления соответствующих бюджетных средств в рамках, действующих или планируемых региональных и муниципальных программ строительства объектов социальной инфраструктуры

Привлечение средств бюджета Московской области и(или) бюджета Раменского городского округа Московской области для строительства объектов в границах территории комплексного развития, не планируется настоящим Мастер-планом.

12. Предложения по благоустройству территории, выполненные в соответствии со Стандартами жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области

Работы по благоустройству территории призваны обеспечить комфортные условия для жителей жилых домов, улучшить градостроительный облик территории.

При благоустройстве территорий многоквартирных домов подлежат соблюдению требования к благоустройству, элементам благоустройства и объектам благоустройства, установленные Законом Московской области N 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области» (далее – Закон о

благоустройстве), правилами благоустройства территории муниципальных образований Московской области.

В границах территории подготовки Мастер-плана предлагаются следующие мероприятия по благоустройству территории:

- устройство твердого дорожного покрытия на проезжих частях и стоянках;
- устройство тротуаров;
- устройство площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок;
- создание безбарьерной внутридворовой среды для всех групп населения, при которой зоны мощения и озеленения проектируются в одном уровне;
- создания индивидуального облика внутридворовых пространств, с применением элементов цветного мощения и малых архитектурных форм;
- комплексное размещение наружных информационных знаков и других средств визуальной ориентации;
- размещение необходимого количества хозяйственных площадок с мусорными контейнерами экологического типа;
- озеленение территории.

В границах территории комплексного развития предусмотрено озеленение общего пользования рекреационного и специального назначения, ограниченного пользования рекреационного и специального назначения:

К озеленённым территориям общего пользования рекреационного и специального назначения относятся:

- озеленённые технические полосы улично-дорожной сети в красных линиях, являющиеся элементами поперечного профиля улиц и дорог;
- озеленённые территории рекреационного назначения общего пользования (в красных линиях);
- озеленённые территории береговых полос водных объектов общего пользования;
- озеленённые территории неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

В границах территории комплексного развития площадь озеленённых территорий общего пользования составляет – 16,72 га.

К озеленённым территориям ограниченного пользования рекреационного и специального назначения относятся:

- озеленённые территории жилых кварталов (объекты озеленения на придомовых территориях многоквартирной жилой застройки);
- озеленённые территории отдельно стоящих лечебных, детских учебных организаций, объектов социально-культурного, коммунально-бытового, общественно-делового назначения, коммунально-складских предприятий, расположенных и размещаемых внутри формируемых кварталов;
- озеленённые территории на участках рассматриваемой территории, исключаемых из расчёта плотностных характеристик территорий жилой застройки (озеленённые территории объектов нежилого назначения: объекты регионального и общегородского значения, объекты производственного и коммунально-складского назначения).

В границах территории комплексного развития площадь озеленённых территорий ограниченного пользования составляет – 47,26 га.

Площадь озеленённых территорий жилых кварталов (объекты озеленения на придомовых территориях планируемой многоквартирной жилой застройки) составляет:

- территории комплексного развития вблизи д. Дергаево:
  - квартал Д.1 – 3,01 га;
  - квартал Д.2 – 2,48 га;
  - квартал Д.3 – 2,78 га;
  - квартал Д.4 – 1,43 га;
  - квартал Д.5 – 1,38 га;
  - квартал Д.6 – 2,18 га;
  - квартал Д.7 – 1,47 га;
  - квартал Д.8 – 1,76 га;
  - квартал Д.9 – 4,49 га;
  - квартал Д.10 – 1,14 га;
  - квартал Д.11 – 1,97 га;
  - квартал Д.12 – 0,98 га.

Расчетный показатель потребности в озеленении на придомовых территориях для населенных пунктов, расположенных в рекреационно-городских устойчивых системах расселения с численностью населения более 100 тыс.чел. (г. Раменское) в соответствии с РНГП МО составляет – 6,5 кв.м./чел.

В связи с тем, что планируется комплексное развитие территории по инициативе органов местного самоуправления, возможно снижение показателя потребности в озеленении на придомовых территориях до значения данного показателя для населенных пунктов, расположенных в городских устойчивых системах расселения с численностью населения более 100 тыс.чел, т.е. до 6,0 кв.м./чел. В рамках настоящего Мастер-плана указанное выше положение применимо к Кварталу Д.1, Д.2, Д.4, Д.6, Д.10, Д.11.

В настоящем Мастер-плане обеспеченность населения озеленёнными территориями на придомовых территориях составляет

- территории комплексного развития вблизи д. Дергаево:
  - квартал Д.1 – 6,3 кв.м/чел;
  - квартал Д.2 – 6,1 кв.м/чел;
  - квартал Д.3 – 6,5 кв.м/чел;
  - квартал Д.4 – 6,1 кв.м/чел;
  - квартал Д.5 – 9,2 кв.м/чел;
  - квартал Д.6 – 6,3 кв.м/чел.
  - квартал Д.7 – 7,1 кв.м/чел.
  - квартал Д.8 – 6,7 кв.м/чел;
  - квартал Д.9 – 6,7 кв.м/чел;
  - квартал Д.10 – 6,1 кв.м./чел;
  - квартал Д.11 – 6,0 кв.м./чел;
  - квартал Д.12 – 6,2 кв.м./чел.

Расчет обеспеченности населения озелененными территориями для Кварталов Д.5, Д.6, Д.9, Д.11 выполнен с учетом площади озеленения на создаваемых территориях общего пользования, выделяемой в границах комплексного развития территории, 0,81 га, 0,30 га, 1,07 га, 0,25 га соответственно для каждого указанного квартала.

При благоустройстве территорий вновь возводимых многоквартирных домов подлежат учету показатели минимальной обеспеченности объектами и элементами благоустройств, в которые входят детские игровые площадки, спортивные площадки, площадки отдыха взрослого населения, контейнерные площадки, а также площадки для выгула собак. В таблице ниже представлены результаты расчета минимальной обеспеченности объектами и элементами благоустройств.

Таблица 18 – Результаты расчета минимальной обеспеченности объектами и элементами благоустройств

№ п/п	Элемент планировочной структуры	Расчетное население, чел.	Детские игровые площадки (не менее), кв.м	Площадки отдыха взрослого населения (не менее), кв.м	Спортивные площадки (не менее), кв.м		Контейнерные площадки (не менее), кв.м	
					по Закону о благоустройстве	по РНГП	с контейнерами для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО)	с бункерами для накопления крупногабаритных отходов (КГО)
1	Квартал Д.1	4807	2404	481	3365	4559	145	27,2
2	Квартал Д.2	4054	2027	406	2838	3845	122	27,2
3	Квартал Д.3	4279	2140	428	2996	4058	129	27,2
4	Квартал Д.4	2357	1179	236	1650	2236	71	27,2
5	Квартал Д.5	2387	1194	239	1671	2264	72	27,2
6	Квартал Д.6	3936	1968	394	2756	3733	119	27,2
7	Квартал Д.7	2080	1040	208	1456	1973	63	27,2
8	Квартал Д.8	2610	1305	261	1827	2476	79	27,2
9	Квартал Д.9	8311	4156	832	5818	7882	250	54,4
10	Квартал Д.10	1880	940	188	1316	1783	57	27,2
11	Квартал Д.11	3689	1845	369	2583	3499	111	27,2
12	Квартал Д.12	1586	793	159	1111	1505	48	27,2

1 – на срок не менее двух лет после ввода в эксплуатацию зданий (групп зданий) жилого назначения необходимо предусмотреть размещение контейнерной площадки с установкой бункеров для строительных отходов - не менее одной КП площадью 27,2 кв.м. (КП для СО)

Площадь площадки для выгула собак в соответствии с нормативными требованиями составляет 400-600 кв.м, при этом такие площадки предусматриваются в случае, если предметом развития территории является создание нового планировочного района.

Согласно ППМО №435/18 при размещении контейнерных площадок (КП) необходимо:

- обеспечивать удобный подъезд транспорта для очистки контейнеров. Контейнерные площадки размещают на внутриквартальных проездах и (или) сквозных проездах шириной не менее 4,2 м, приоритетно вне дворовой территории, в случае размещения на тупиковом проезде необходимо предусматривать площадки для разворота транспорта размером не менее чем 15 х 15 м;
- определять места, свободные от надземных и подземных сетей инженерно-технического обеспечения;
- предусматривать установку дорожных знаков и нанесение разметки на проезжую часть, запрещающих остановку или стоянку транспортных средств;
- предусматривать приспособления для беспрепятственного пешеходного доступа к ним и использования их инвалидами и другими маломобильными группами населения.

Для обеспечения возможности беспрепятственного проезда (подъезда) к контейнерным площадкам с улично-дорожной сети, в дальнейшем, необходимо предусмотреть установление публичных сервитутов по путям подъезда (внутриквартальным проездам) транспорта для очистки контейнеров.

Размещение площадок благоустройства, в т.ч. спортивных плоскостных площадок, предусмотрено настоящим Мастер-планом на придомовой территории планируемой жилой застройки, а также в границах территории общего пользования, с учетом нормативной территориальной доступности.

13. Иные материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории

13.1. Расчет требуемой площади земельных участков для размещения планируемых объектов социальной инфраструктуры

Результат расчета нормативных площадей территорий (земельных участков) для размещения планируемых дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, амбулаторно-поликлинических учреждений представлен в таблице 17.

Таблица 19 – Результаты расчета требуемой площади земельных участков для размещения объектов социальной инфраструктуры

№ п/п	Условный номер и наименование объекта	Мощность объекта	Единица измерения	Норма, кв.м./ед. изм.	Нормативная площадь территории (земельного участка), кв.м.	Принятая площадь территории (земельного участка), кв.м.
Территория комплексного развития вблизи д. Дергаево						
1	Дошкольная образовательная организация (усл.ном. 1)	325	место	38	12350	12863
2	Дошкольная образовательная организация (усл.ном. 2)	350	место	38	13300	13303
3	Дошкольная образовательная организация (усл.ном. 3)	350	место	38	13300	13309
4	Дошкольная образовательная организация (усл.ном. 4)	350	место	38	13300	13469
5	Дошкольная образовательная организация (усл.ном. 5)	260	место	38	9880	9959
6	Дошкольная образовательная организация (усл.ном. 6)	350	место	38	13300	13300
7	Дошкольная образовательная организация (усл.ном. 7)	250	место	38	9500	9554
8	Дошкольная образовательная организация (усл.ном. 8)	300	место	38	11400	11402
9	Дошкольная образовательная организация (усл.ном. 9)	200	место	38	7600	7813
10	Общеобразовательная организация (усл.ном. 10)	1050	место	24	25200	25209
11	Общеобразовательная организация (усл.ном. 11)	1550	место	22	34100	34122
12	Общеобразовательная организация (усл.ном. 12)	1550	место	22	34100	31113
13	Общеобразовательная организация (усл.ном. 13)	1550	место	22	34100	34187
13	Амбулаторно-поликлиническая организация (усл.ном. 14)	746	пос/см	10, но не менее 3000	7460	8602

13.2. Расчет потребности в местах хранения транспорта (постоянного, временного и приобъектного назначения)

Ниже представлен расчет потребности в местах хранения транспорта (постоянного, временного и приобъектного назначения). Расчет мест для постоянного и временного хранения автотранспорта выполнен на количество расчетного населения.

Таблица 20 – Расчет потребности в местах хранения автотранспорта

№ п/п	Наименование объекта	Значение	Ед.изм.	Норматив	Требуется по нормативам	Предусмотрено	Дефицит (-), профицит (+)	Место размещения
1	Места для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	41976	житель	90% от расчетного парка при уровне автомобилизации 356 авто/1000 жит	13449	13449	0	Обеспечение расчетного населения местами для постоянного хранения транспорта предусмотрено за счет планируемых объектов, в т.ч.: - 2715 м-мест в подземных гаражах-стоянках встроенных в планируемые жилые дома; - 5178 м-мест в наземных гаражах-стоянках, размещаемых в гарницах кварталов жилой застройки; - 5387 м-мест в наземных гаражах-стоянках, размещаемых в границах кварталов нежилой застройки; - 169 м-мест на планируемых открытых плоскостных автостоянках
2	Места для временного хранения индивидуального автотранспорта (гостевые жилых зданий)	41976	житель	18% от расчетного парка при уровне автомобилизации 356 авто/1000 жит. С учетом уменьшения на 50% согласно п.5.12 РНГП МО	1345	1345	0	Обеспечение расчетного населения местами для временного хранения транспорта предусмотрено полностью за счет планируемых открытых плоскостных автостоянок (с учетом п.5.12 РНГП МО, согласно которому допускается обеспечивать не более 50% стоянок временного хранения, за счет приобъектных стоянок в пределах нормативной пешеходной доступности 800 м)
3	Места для приобъектного хранения автотранспорта сотрудников и посетителей во встроенных, пристроенных и(или) встроенно-пристроенных нежилых помещениях	85843	кв.м.общ. площ.	1 м-место на 50 кв.м. общей площади	1717	1717	0	Обеспечение сотрудников и посетителей местами для приобъектного хранения предусмотрено за счет планируемых объектов, в т.ч.: - 322 м-места на открытых плоскостных автостоянках в границах улично-дорожной сети; - 1395 м-места на открытых плоскостных автостоянках в границах кварталов, в т.ч. жилой и нежилой застройки.
4	Места для кратковременной остановки автотранспорта родителей (опекунов, иных сопровождающих), привозящих детей в ДОО, а также работников данных организаций	5	шт. ДОО до 330 мест	до 330 мест - 5 м/м	25	69	0	Обеспечение родителей (опекунов, иных сопровождающих), привозящих детей в дошкольные образовательные организации, а также работников данных организаций, местами для кратковременной остановки транспорта предусмотрено полностью за счет планируемых открытых плоскостных автостоянок
		4х350	место	1 м/м на 100 мест	16			
		4х70	рабоч. место	10 м/м на 100 сотрудников	28			
5	Места для кратковременной остановки автотранспорта родителей (опекунов, иных сопровождающих), привозящих детей в ОО, а также работников данных организаций	5700	место	1 м-место на 100 учащихся	59	59	0	Обеспечение родителей (опекунов, иных сопровождающих), привозящих детей в общеобразовательные организации, а также работников данных организаций, местами для кратковременной остановки транспорта предусмотрено полностью за счет планируемых открытых плоскостных автостоянок
		857		5 м-мест на 100 рабочих	44	44	0	
6	Места для приобъектного хранения автотранспорта сотрудников и посетителей амбулаторно-поликлинических учреждений	224	раб.мест	для сотрудников: 10-12 м-мест на 100 раб.мест	23	23	0	Обеспечение сотрудников и посетителей планируемого амбулаторно-поликлинического учреждения предусмотрено полностью за счет планируемых открытых плоскостных автостоянок на территории (земельном участке) учреждения
		746	пос/см	для посетителей: 4-6 м-мест на 100 посещ.в см	30	30	0	
7	Места для физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК)	4000	кв.м.общ. площ.	1 м/м на 40-55 кв.м.общ.площ.	73	73	0	Обеспечение сотрудников и посетителей местами для приобъектного хранения транспорта предусмотрено полностью за счет планируемого встроенного в здание ФОК гаража-стоянки
8	Места для ледовой арены	3600	кв.м.общ. площ.	1 м/м на 40-55 кв.м.общ.площ.	66	66	0	Обеспечение сотрудников и посетителей местами для приобъектного хранения транспорта предусмотрено полностью за счет планируемого встроенного в здание Ледовой арены гаража-стоянки
9	Места для приобъектного хранения автотранспорта сотрудников и посетителей отдельно стоящего объекта общественно-делового назначения (Многофункциональный комплекс)	15000	кв.м. торг. площ.	1 м-место на 40-50 кв.м. торговой площади	300	300	0	Обеспечение сотрудников и посетителей планируемого отдельно стоящего объекта общественно делового назначения предусмотрено полностью за счет планируемого встроенного в здание МФК гаража-стоянки
10	Места для приобъектного хранения автотранспорта сотрудников и посетителей встроенных общественных помещений в первом этаже планируемых гаражей-стоянок	28344	кв.м.общ. площ.	1 м-место на 50 кв.м. общей площади. С учетом уменьшения на 15% согласно п.13.4 РНГП МО	495	495	0	Обеспечение сотрудников и посетителей местами для приобъектного хранения предусмотрено за счет машино-мест в планируемых гаража-стоянках, в которых расположены встроенные общественные помещения (см. графические материалы "Схема существующих и планируемых систем транспортного обслуживания на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево"

В соответствии с ППМО №435/18 и РНГП МО на территории комплексного развития, на последующих этапах градостроительной деятельности, необходимо предусмотреть парковочные места с электрозарядными станциями (далее – ЭЗС) для хранения электромобилей, гибридных автомобилей. Количество парковочных мест, оборудованных ЭЗС, согласно нормативным требованиям – не менее 5% от общей потребности в местах постоянного и временного хранения автотранспорта, не менее 5% от общей потребности в парковочных местах объектов нежилого назначения, не менее 6% от общей потребности в местах при торгово-развлекательных комплексах. Оборудование ЭЗС быстрыми зарядными устройствами (мощностью от 50 кВт) и медленными зарядными устройствами (мощностью от 7 кВт) необходимо предусмотреть в соответствии с нормативными требованиями, в т.ч. в части их количества.

13.3. Расчет показателей создания рабочих мест на территории комплексного развития

Ниже представлен расчет показателей создания рабочих мест на территории комплексного развития. Расчет выполнен в соответствии с РНГП МО, при этом требование о необходимости обеспечения местами приложения труда расчетного населения не относится к проектированию в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

Таблица 21 – Расчет показателей создания рабочих мест на ТКР*

№ п/п	Наименование объекта	Норма	Количество, раб.место
Территория комплексного развития вблизи д. Дергаево			
1	Дошкольные образовательные организации (суммарная емкость 2735 мест)	20 рабочих мест на 100 единиц емкости	547
2	Общеобразовательные организации (суммарная емкость 5700 мест)	15 рабочих мест на 100 единиц емкости	857
3	Амбулаторно-поликлиническое учреждение на 746 пос/см	30 рабочих мест на 100 посещений	224
4	Физкультурно-оздоровительный комплекс (4000 кв.м)	1 рабочее место на 40 кв. метров общей площади здания (без учета зеркала воды)	100
5	Ледовая арена (3600 кв.м)	1 рабочее место на 60 кв. метров общей площади здания	60
6	Объект общественно-делового назначения (торговый центр) (17500 кв.м)	1 рабочее место на 80 кв. метров общей площади здания	219
7	Встроенные помещения жилого назначения в 1-х этажах планируемых жилых домов (85843 кв.м.)	1 рабочее место на 10 кв. метров общей площади здания	8584

№ п/п	Наименование объекта	Норма	Количество, раб.место
8	Встроенные общественные помещения в 1-х этажах планируемых гаражей-стоянок (28344 кв.м)	1 рабочее место на 15 кв. метров общей площади здания	1890
9	**ИТОГО**		**12481**

* – количество рабочих мест не нормируется и представлено в справочно-информационных целях

13.4. Приложения к Мастер-плану

Письмо от Администрации Раменского городского округа от 12.09.2022 г №143-01СЗ-11594

Служебная записка

Кому: Начальнику управления градостроительной деятельности и рекламы администрации Раменского городского округа **Ю.И. Лотареву**

От: заместителя главы администрации Раменского городского округа **В.В. Жирова**

Уважаемый Юрий Иванович!

В ответ на Ваш запрос от 07.09.2022 г. №143-01СЗ-11404 по вопросу разработки Мастер-плана территорий, комплексного развития по адресу: Московская область, Раменский г.о, с. Игумново (территория 1); д. Дергаево (территория 2); мкр. Красный Октябрь (территория 3); ул. Михалевича (территория 4) Управление муниципальных услуг, связи и развития ИКТ направляет информацию по почтовым отделениям согласно Приложению.

Приложение: - справочная информация по почтовым отделениям, 1 лист.

С уважением,
Заместитель главы администрации
Раменского городского округа В.В. Жиров

Исп. М.В. Василенко
тел. 8(496) 463-09-71

Документ создан в электронной форме. № 143-01СЗ-11594 от 12.09.2022. Исполнитель: Василенко М.В.
Страница 1 из 3. Страница создана: 12.09.2022 10:15

Правительство Московской области

Приложение

Территория	Индекс	Адрес	Количество окон обслуживания	Численность населения, проживающего в зоне обслуживания (чел.)	Количество клиентов
с. Игумново	140124	Московская обл. Раменский г.о. д. Донино, ул. Центральная, д.93	1	1490	1402
д. Дергаево	140101	Московская обл. Раменский г.о., г. Раменское, Донинское шоссе, д.16	1	не доставочное	2505
мкр. Красный Октябрь	140104	Московская обл. Раменский г.о., г. Раменское, ул. Десантная, д.18	3	15774	12716
ул. Михалевича	140109	Московская обл. Раменский г.о., г. Раменское ул. Михалевича д.18	2	13589	8375

Лист согласования к документу № 143-01СЗ-11594 от 12.09.2022. В ответ на № 143-01СЗ-11404 (07.09.2022)
Инициатор согласования: Василенко М.В. Начальник отдела связи (Администрация Раменского городского округа Московской области)
Согласование инициировано: 12.09.2022 10:16
Краткое содержание: О предоставлении информации о существующих отделений почтовой связи (в рамках КРТ)

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ Тип согласования: **последовательное**

N°	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
Тип согласования: **последовательное**				
1	Белкина С.В.		Согласовано 12.09.2022 10:52	-
Тип согласования: **последовательное**				
2	Жиров В.В.		ЭП Подписано 12.09.2022 11:56	-

Письмо от Администрации Раменского городского округа от 19.09.2022 г №143-01СЗ-11883

Служебная записка

Кому: Начальнику управления градостроительной деятельности и рекламы администрации Раменского городского округа Ю.И. Лотарёву

От: Председателя Комитета по спорту и молодежной политике Раменского городского округа
Л.В. Савина

Уважаемый Юрий Иванович!

В замен на ранее отправленную служебную записку от 16.09.2022 г. №143-01СЗ-11407, Комитет по спорту и молодёжной политике в ответ на Вашу служебную записку от 07.09.2022 г. №143-01СЗ-11407 направляет информацию о спортивных объектах на указанных в обращении территориях, согласно приложения.

С уважением,

Председатель Комитета

по спорту и молодежной политике Л.В.Савин

Исполнитель:
8 (496)461-58-86

Документ создан в электронной форме. № 143-01СЗ-11883 от 19.09.2022. Исполнитель: Савин Л.В
Страница 1 из 2. Страница создана: 19.09.2022 10:19
Правительство Московской области

Приложение

с. Игумново (областное) ГБПОУ МО "Раменский дорожно-строительный техникум" 1977г.р. – (спортивный зал, футбольное поле, хоккейная коробка);

д. Дергаево (муниципальная) - МОУ Дергаевская СОШ №23, ул. д. Дергаево, ул. Октябрьская 73 - 2009г. (2 спортивных зала, мини-футбольная площадка, баскетбольная площадка);

- универсальная спортивная площадка 2015 г. Дергаево д.36;

-универсальная спортивная площадка 2013 г. ул.Октябрьская д.19;

-фитнес центр «Мой спорт» ул. Дергаевская, д.21а (частная) – 2014 г. (бассейн, спортивный зал, 3 тренажерных зала);

- п. Красный октябрь (муниципальная) - хоккейная площадка 2016 г. ул. Десантная 47;

- п. Красный октябрь (муниципальная) - площадка ГТО 2014г. ул.Десантная, 47А;

г. Раменское, ул. Михалевича, д.12 – комплексная площадка 2015г.; МОУ Раменская СОШ № 8 -1961 г. – (2 спортивных зала и комплексная площадка);

Теннисный клуб «Альфа» (частная) ул. Михалевича, д.51а - 2012г. – крытые спортивные корты.

Документ создан в электронной форме. № 143-01СЗ-11883 от 19.09.2022. Исполнитель: Савин Л.В
Страница 2 из 2. Страница создана: 19.09.2022 10:19
Правительство Московской области

Письмо от МАУ «МФЦ Раменского городского округа»
от 19.09.2022 г №143-01 001ИСХ-673/2022

мои документы
Муниципальное автономное учреждение
«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг
Раменского городского округа Московской области»
ул. Кирова, д. 15а, г. Раменское, 140105, Тел. 8 (800) 550-50-30 доб. 52232
Эл. почта: mfc-ramenskiymr@mosreg.ru, Сайт: www.mfc-ramenskoye.ru
ОКПО 23524480, ОГРН 1135040010027, ИНН/КПП 5040127122/504001001

Дата 19.09.2022 №143-01-001ИСХ-673/2022

На № от

Заместителю главы администрации
Раменского городского округа
Московской области

В.В. Жирову

Уважаемый Владимир Вячеславович!

В ответ на письмо от 07.09.2022 № 143-01ИСХ-17714 МАУ «МФЦ Раменского городского округа» сообщает следующее:

Территории с. Игумново, д. Дергаево, мкр. Красный Октябрь и ул. Михалевича обслуживаются офисами МФЦ, расположенными по адресам:

г. Раменское, ул. Кирова, д. 15а,

г. Раменское, ул. Воровского, д. 3/1,

г. Раменское, ул. Крымская, д. 5,

г. Раменское, ул. Михалевича, д. 18,

а также ТОСП, расположенным по адресу:

пос. с-за «Раменский», ул. Центральная, д. 3/1.

Создание дополнительных окон приема не требуется.

С уважением,

Директор МАУ «МФЦ Раменского
городского округа» О.А. Казачкова

исп.: Григорьева О.А.

Документ создан в электронной форме. № 143-01-001ИСХ-673/2022 от 19.09.2022. Исполнитель: Казачкова О.А.
Страница 1 из 1. Страница создана: 19.09.2022 15:00
Правительство Московской области

Письмо от Администрации Раменского городского округа от 20.09.2022 г №143-01СЗ-11928

Служебная записка

Кому: Заместителю главы администрации Раменского городского округа **О.Б.Егоровой**

От: И.о. Председателя Комитета по образованию администрации Раменского городского округа **Н.Е.Николаевой**

Дата: 19.09.2022

Уважаемая Ольга Борисовна!

Предоставляем информацию о расположенных в новой доступности от указанных территорий существующих детский и общеобразовательных учреждений с указанием наименования и адреса учреждения, года постройки, проектной мощности.

1) С. Игомнуво – нет общеобразовательных и дошкольных учреждений;

2)Д. Дергаево - МОУ Дергаевская СОШ №23(д. Дергаево, ул. Октябрьская, д.73б), ДО МОУ Дергаевской СОШ №23(г.Раменское, ул. Дергаевская, д.28а), МОУ Раменская СОШ №9 (г.Раменское, ул. Крымская, д.6), ДО МОУ Раменской СОШ №9 (г. Раменское, ул. Крымская, д.10, д.14) ;

3)Мкр. Красный Октябрь – МОУ Раменская СОШ №6 (г.Раменское, ул. Серова, д.18), ДО МОУ Раменской СОШ №6(г. Раменское, ул. Зои Космодемьянской ,д.1), МДОУ №4(г. Раменское, ул. Красный Октябрь, д.4, д.9), МДОУ №6 (г. Раменское, ул. Лучистая, д.5а)

4)Ул. Михалевича – МОУ Раменская СОШ №8 (г.Раменское, ул. Михалевича, д.29), ДО МОУ Раменской СОШ №8 (г. Раменское, ул. Гурьева, д.54), МОУ Раменская СОШ №21(г. Раменское, ул. Гурьева, д.23), ДО МОУ Раменской СОШ №21 (г. Раменское, ул. Гурьева, д.26а), МОУ Раменская СОШ №4(г. Раменское, ул. Карла Маркса, д.1), МДОУ №77(г. Раменское, ул. Советская, д.36).

Наименование учреждение (юр. лица)	**Проектная мощность**	**Фактическая наполняемость**	**2-я смена**	Год постройки
МОУ Раменская СОШ № 4	525	834	83	1859
МОУ Раменская СОШ № 6	863	1855	707	1962
МОУ Раменская СОШ № 8	800	1430	444	1962
МОУ Раменская СОШ № 9	950	1899	847	2014
МОУ Раменская СОШ №21 сУИОП	1388	1614	0	1986
МОУ Дергаевская СОШ № 23	990	1455	503	1899

Наименование учреждение (юр. лица)	Проектная мощность	Фактическая наполняемость	Год постройки
МДОУ №77	290	433	1984
МДОУ №4	285	461	1962/2014
МДОУ №6	120	296	2014
ДО МОУ Раменская СОШ № 6	295	368	1982
ДО МОУ Раменская СОШ № 8	170	214	1956
ДО МОУ Раменская СОШ № 9	360	550	2016/2021
ДО МОУ Раменская СОШ №21 сУИОП	295	345	1979
ДО МОУ Раменская СОШ №23 сУИОП	145	186	2009

В связи с эти сообщаем, что на данных территория требуется постройка новых общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений.

И.о Председателя Комитета по образованию
Администрации Раменского городского округа Н.Е.Николаева

Исп. Богля Л.В.
3-38-31

Документ создан в электронной форме. № 143-01СЗ-11928 от 20.09.2022. Исполнитель: Асеева Н.А.
Страница 2 из 3. Страница создана: 20.09.2022 08:10
Правительство Московской области

Письмо от Министерства здравоохранения Московской области от 21.09.2022 г №3579

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Министерство здравоохранения Московской области

Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Московской области
«Раменская областная больница»
(ГБУЗ Московской области «Раменская областная больница»)
ОГРН 1215000105286, ИНН/КПП 5040175486/504001001

140105, Россия, Московская область, г.о. Раменское, г. Раменское, ул. Махова, д. 14

Телефон: (496)463-30-21,
Телефакс: (496) 467-22-61
Email: ramencrb-kanc@mail.ru

Исх. № 3579
От 21.09.2022

Заместителю главы администрации
Раменского городского округа
В.В.Жирову

Уважаемый Владимир Вячеславович!

ГБУЗ Московской области «Раменская областная больница» в ответ на Ваше письмо №143-01ИСХ-17715 от 07.09.2022 направляет информацию по существующим объектам здравоохранения Раменского городского округа.

1) с.Игумново (территория 1):

- амбулаторно-поликлинических учреждений в шаговой доступности (1000м) нет,

- ближайшее ЛПУ — Игумновский фельдшерско-акушерский пункт, по адресу: Раменский г.о., г.п. Кратово, с. Игумново, ул. СПТУ-98, д.3а (расстояние 2 км);

2) д.Дергаево (территория 2):

- амбулаторно-поликлинических учреждений в шаговой доступности (1000м) нет,

- ближайшее ЛПУ — Раменская городская поликлиника № 1, по адресу: г. Раменское, ул. Крымская, д.2 (расстояние 1,4 км, мощность 500 посещений в смену, общая площадь 7402,2 кв м, 2016 года постройки);

3) мкр.Красный Октябрь (территория 3):

- в шаговой доступности (1000м) расположена поликлиника ГБУЗ Московской области «Раменская областная больница» по адресу: г.Раменское, ул.Махова, д.14 (850 посещений в смену, общая площадь 6746,0 кв.м, 1985 года постройки),

- в государственную программу Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2024 годы включен капитальный ремонт зданий бывшего роддома по адресу: МО, г.Раменское, ул. Высоковольтная, д. 4, под размещение поликлиники;

Документ создан в электронной форме. № 3579 от 21.09.2022. Исполнитель: Маркитан С.В.
Страница 1 из 2. Страница создана: 21.09.2022 12:17
Правительство Московской области

4) ул.Михалевича (территория 4):

- амбулаторно-поликлинических учреждений в шаговой доступности (1000м) нет,

- ближайшее ЛПУ - Раменская городская поликлиника № 1, по адресу: г. Раменское, ул. Крымская, д.2 (расстояние 2 км, мощность 500 посещений в смену, общая площадь 7402,2 кв м, 2016 года постройки).

Плановая мощность Раменской городской поликлиники №1 по адресу: г. Раменское, ул. Крымская, д.2, составляет 500 посещений в смену, численность прикрепленного населения - 64430 человек. Уровень фактической обеспеченности составляет 44% от нормативной потребности

С учетом планируемого увеличения населения на 36 297 человек дефицит амбулаторно-поликлинических учреждений составит 644 посещения в смену, стационаров – 294 койки.

Информация по стационарным учреждения здравоохранения приведена в Таблице.

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Общая площадь, кв м	Год постройки	Мощность, коек
1	Терапевтический корпус Раменской ОБ	МО, г. Раменское, ул. Махова, д.14,к.2	4908,3	1936 (капремонт 2022-2024)	202
2	Хирургический корпус Раменской ОБ	МО, г. Раменское, ул. Махова, д.14, к.6	9095,7	1976	333
3	Раменская городская детская больница	МО, г. Раменское, ул. Махова, д.19	4519,0	1977	60
4	Раменский родильный дом	МО, г. Раменское, ул. Махова, д.14, к.1	22888	2017	172
5	Раменская инфекционная больница	МО, г. Раменское, ул.Мира, д.12	4836,9	1981	50

Главный врач
ГБУЗ Московской области
«Раменская областная больница» **С.В. Маркитан**

Исполнитель:
Заместитель главного врача
по техническому и информационному
обеспечению Сенькович В.М.
8-915-443-98-24

Документ создан в электронной форме. № 3579 от 21.09.2022. Исполнитель: Маркитан С.В.
Страница 2 из 2. Страница создана: 21.09.2022 12:17
Правительство Московской области

Письмо от Администрации Раменского городского округа от 21.09.2022 г №143-01СЗ-12043

СЛУЖЕБНАЯ ЗАПИСКА

кому: Начальнику Управления градостроительной деятельности и рекламы администрации Раменского городского округа **Ю.И. Лотарёву**

от: Заместителя главы администрации Раменского городского округа **А.В. Скибо**

Уважаемый Юрий Иванович!

В ответ на Вашу служебную записку сообщаю следующее.

Торговые объекты, расположенные в нормативной доступности от территории 1 (с. Игумново):

- магазин «Продукты» (Раменский г.о., с. Игумново, ул. Дружбы, д. 6/1);
- магазин «Продукты» (Раменский г.о., с. Игумново, ул. Центральная, д. 15Б);
- магазин смешанных товаров (Раменский г.о., с. Игумново, ул. Раменская, д. 1А).

Торговые объекты, расположенные в нормативной доступности от территории 2 (д. Дергаево):

- магазин «Авокадо» (г. Раменское, ул. Молодёжная, д. 28А);
- магазин «Верный» (г. Раменское, ул. Молодёжная, д. 24);
- торговый комплекс «Ашан» (г. Раменское, ул. Молодёжная, д. 20);
- торговый комплекс «Радуга» (г. Раменское, Донинское шоссе, д. 20);
- торговый комплекс «Коралл» (г. Раменское, Донинское шоссе, д. 16)
- магазин «Белорусский домик» (г. Раменское, ул. Семейная, д. 1).

Торговые объекты, расположенные в нормативной доступности от территории 3 (мкр. Красный Октябрь):

- магазин «Дикси» (г. Раменское, ул. Десантная, д. 16);
- магазин «Магнит» (г. Раменское, ул. Десантная, д. 42);
- магазин «Лента» (г. Раменское, ул. Десантная, д.44В);
- магазин «Пятёрочка» (г. Раменское, ул. Куйбышева, д. 41; г. Раменское, ул. Десантная, д. 17);
- магазин «Раменский Деликатес» (г. Раменское, ул. Десантная, д. 16; ул. Октябрьская, д. 1А);
- магазин «Авокадо» (г. Раменское, ул. Десантная, д. 14а);
- магазин «Продукты» (г. Раменское, ул. Десантная, д. 16);
- магазин «ВкусВилл» (г. Раменское, ул. Десантная, д. 17);
- магазин «Продукты» (г. Раменское, ул. Десантная, д. 3А);
- магазин «Мираторг» (г. Раменское, ул. Десантная, д. 1);
- магазин «Да» (г. Раменское, ул. Десантная, д. 1В);
- рынок «На Фабричной» (г. Раменское, ул. Октябрьская, д. 1Б/2);
- магазин смешанных товаров (г. Раменское, ул. Октябрьская, д. 1В);- магазин смешанных товаров (г. Раменское, ул. Октябрьская, д. 1А/2).

Торговые объекты, расположенные в нормативной доступности от территории 4 (ул. Михалевича):

- торговый комплекс «На Бронницкой» (г. Раменское, ул. Бронницкая, д. 16);
- торговый центр «Антей» (г. Раменское, ул. Гурьева, д. 27);
- магазин «Продукты» (г. Раменское, ул. Лесная);
- магазин «Магнит» (г. Раменское, ул. Красная, д. 17/1);
- магазин смешанных товаров (г. Раменское, Сафоновский проезд, д. 11а);
- магазин смешанных товаров (г. Раменское, ул. Михалевича, д. 68);
- торговый центр «Бульвар» (г. Раменское, ул. Михалевича, д. 72);
- торговый центр «Bazar» (г. Раменское, ул. Михалевича, д. 47);
- магазин «Мартин» (г. Раменское, ул. Михалевича, д. 37).

С уважением,

Заместитель главы администрации
Раменского городского округа А.В. Скибо

Щедрова О.Ю., 8(496)461-11-92

Документ создан в электронной форме. № 143-01СЗ-12043 от 21.09.2022. Исполнитель: Щедрова О.Ю.
Страница 2 из 2. Страница создана: 21.09.2022 17:49
Правительство Московской области

Письмо от Администрации Раменского городского округа от 29.09.2022 г №1201/2022-исх

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ «МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ СТАНЦИЯ СКОРОЙ МЕДИЦИНСКОЙ ПОМОЩИ» (ГБУЗ МО «МОССМП»)
143400, Московская область, г. Красногорск, ул. Знаменская, д.3, тел.: 8(495) 562-54-91, e-mail: mail@mossmp.info, https://mossmp.info/
ОКПО 23258758, ОГРН 1175024034657, ИНН/КПП 5024181820/502401001

29.09.2022 № 1201/2022-исх

№_____ от _____

Первому заместителю
главы администрации Раменского
городского округа

О.Б. Плынову

Уважаемый Олег Борисович!

Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Московской области «Московская областная станция скорой медицинской помощи» (далее – ГБУЗ МО «МОССМП») на Ваше письмо от 27.09.2022 №143-01ИСХ-19171 сообщает.

Скорая медицинская помощь населению Раменского г.о. оказывается бригадами Раменской подстанции ГБУЗ МО «МОССМП». В составе Раменской подстанции имеется 28 круглосуточных бригад, 3 из которых базируются и обслуживают г.о. Бронницы (Бронницкий пост). Помещение Раменской подстанции с 2000 года расположено по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Махова, д.10.

В настоящее время имеется потребность строительства отделения (подстанции) скорой медицинской помощи на 5 круглосуточных выездных бригад скорой медицинской помощи в 10 микрорайоне г.о. Раменское Московской области, площадью 500 кв. м., оборудованное кислородной станцией (оборудованным помещением для хранения медицинских газов), дизель-генераторной установкой, для обеспечения бесперебойной работы средств связи и аппаратно-программного комплекса приема и распределения вызовов, машино-мойкой (с возможностью проведения санитарной обработки автомобилей скорой медицинской помощи) и отапливаемым гаражным боксом на пять машиномест.

И.о. главного врача И.И. Серебренников

Документ создан в электронной форме. № 1201/2022-исх от 29.09.2022. Исполнитель: Серебренников И.И.
Страница 1 из 1. Страница создана: 29.09.2022 17:06

Правительство Московской области

Письмо от 20.09.2022 №1522 АО «Раменский водоканал»

Акционерное общество
«Раменский водоканал»
ИНН 5040109194 КПП 504001001 ОГРН 1115040008555
140100 Московская обл., г. Раменское, Железнодорожный проезд, д.7
тел. (49646)71480;33969

Исх. № 1522 от 20.09 2022г.
На вх. № _____от _____2022г.

Заместителю главы администрации Раменского городского округа Московской области
В.Н. Векленко

Уважаемый Владимир Николаевич!

В ответ на письмо вх. №1708 от 08.09.2022г. по вопросу предоставления информации по объектам и сетям инженерного обеспечения АО «Раменский водоканал» направляет необходимые сведения.

Приложение: 1л. в 1 экз.

Главный инженер
АО «Раменский водоканал» Орехов Ю.В.

Исп. Тюрин С.А.
8(496 46)1-83-71

Документ создан в электронной форме. № 1522 от 20.09.2022. Исполнитель: Орехов Ю.В.
Страница 1 из 2. Страница создана: 20.09.2022 15:26

	с.Игумново (территория 1)	д.Дергаево (территория 2)	мкр. Красный октябрь	ул. Михалевича (территория 4)
О расположенных в границах и на прилегающей территории объектов инженерного обеспечения	Инфраструктуры нет	Водопроводная сеть d=300mm на Донинском шоссе и ВНС 10 мкр. с увеличением мощности. Канализационный коллектор ул. Красноармейская	ВНС 110 на пересечние 100 Свирской дивизии и ул.Москворецкая. КНС 101 на пересечение 100 Свирской дивизии и ул. Десантная	Водопроводная сеть d=300mm по ул. Михалевича.
Возможные точки подключения	нет	Водопроводная сеть d=300mm на Донинском шоссе и ВНС 10 мкр. с увеличением мощности. Канализационный коллектор ул. Красноармейская	ВНС 110 на пересечние 100 Свирской дивизии и ул.Москворецкая. КНС 101 на пересечение 100 Свирской дивизии и ул. Десантная	Водопроводная сеть d=300mm по ул. Михалевича. Самотечный коллектор d=1500mm на пересечние ул. Гурьева и ул.Бронницкая
Имеющиеся резервы мощности	нет	нет	нет	500 м.куб./сутки
Предложения по развитию инженерной инфраструктуры	строительство ВЗУ и очистных сооружений с выпуском в р.Донинка.	Строительство новой скважины.Модернизация очистных г.Раменское	Строительство станции обезжелезования 1000 м.куб./сутки. Модернизация очистных г.Раменское	Модернизация очистных сооружений
О включении мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа	-	-	-	-

Письмо от 09.09.2022 №377 Муниципальное казенное учреждение «РамГидроСервис»

Муниципальное казенное учреждение «РамГидроСервис»

ОГРН 1205000116936 ИНН/КПП 5040170720/504001001

Юридический адрес: 140105, Московская обл., г. Раменское, ул. Воровского, д.5 оф. 340

Фактический адрес: 140105, Московская обл., г. Раменское, ул. Воровского, д.5 оф. 340

адрес эл.почты: ram_lk@mail.ru

Исх. № 377
от 09. 09. 2022г.

Заместителю главы
администрации Раменского
городского округа
В.В. Чехову

Уважаемый Виталий Викторович!

В ответ на запрос информации по объектам и сетям инженерного обеспечения от 08.09.2022 №143-01ИСХ-17780 МКУ «РамГидроСервис» сообщает.

По адресу: Московская область, Раменский г.о, с. Игумново (территория 1); мкр. Красный Октябрь (территория 3) сети централизованной ливневой канализации в границах вышеуказанных территорий и на прилегающих к ним территориях отсутствуют.

По адресу: Московская область, Раменский г.о, д. Дергаево (территория 2) на прилегающей к ней территории (ул. Семейная и Молодежная) располагаются сети ливневой канализации, точки присоединения к вышеуказанным сетям определяются проектом. В настоящее время нагрузка на существующие ЛОС является максимально возможной, резервы мощности сети отсутствуют. Дальнейшая застройка данной территории приведет к увеличению объема поверхностных сточных вод. В связи с чем, централизованная ливневая канализация не будет справляется с нагрузкой. В целях предотвращения подтопления территорий необходимо увеличение мощности ЛОС. Предлагаем включить данные мероприятия в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа.

По адресу: Московская область, Раменский г.о, г. Раменское, ул. Михалевича (территория 4) на прилегающей к ней территории ул. Бронницкая располагаются бесхозяйные сети ливневой канализации, находящиеся в процессе передачи в адрес учреждения на обслуживание. Сеть находится в изношенном состоянии (Ø асб.200мм.). Необходима реконструкция существующей сети.

С уважением,
директор В.М. Бурыкин

исп. Шмагина А.В.
8(496) 463-0081

Письмо от Администрации Раменского городского округа

от 30.09.2022 №143-01СЗ-12428

Служебная записка

Кому: Начальнику Управления градостроительной деятельности и рекламы Ю. И. Лотареву

От: Заместителя Главы администрации Раменского городского округа В.Н. Векленко

Дата:

Уважаемый Юрий Иванович!

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Раменского городского округа в дополнении к ранее направленной служебной записке 143-01СЗ-12217 от 27.09.2022г. сообщает.

По информации предоставленной АО «Раменская теплосеть».

1.За пределами эффективного радиуса теплоснабжения (373,00м) от участка с.Игумново (территория 1) на расстоянии 850м расположена действующая котельная «Игумново» с существующим резервом мощности 2,1 Гкал/ч. Для реализации проекта необходимо провести модернизацию существующей котельной и тепловой сети, либо создать новый источник тепловой энергии непосредственной близости от рассматриваемой территории.

2. За пределами эффективного радиуса теплоснабжения (34,71м) от участка д.Дергаево (территория 2) на расстоянии 250м расположена действующая котельная «Донинское шоссе» с существующим резервом мощности 2.29 Гкал/ч. Для реализации проекта необходимо провести модернизацию существующей котельной и тепловой сети, либо создать новый источник тепловой энергии в непосредственной близости от рассматриваемой территории.

3. В пределах эффективного радиуса теплоснабжения (910,54м) от участка мкр.Красный Октябрь (территория 3) расположена действующая котельная «Красный Октябрь» с дефицитом мощности -1,50 Гкал/ч. Для реализации проекта необходимо провести модернизацию существующей котельной и тепловой сети.

4. В пределах эффективного радиуса теплоснабжения (1174,38м) от участка ул.Михалевича (территория 4), расположена действующая котельная «РМЗ» с существующим резервом мощности 23,11 Гкал/ч. Для реализации проекта необходимо провести модернизацию существующей тепловой сети.

Заместитель Главы администрации Раменского городского округа В. Н. Векленко

М. Н. Лещева
А.О. Глазова
(49646)1-58-40

Документ создан в электронной форме. № 143-01СЗ-12428 от 30.09.2022. Исполнитель: Лещева М.Н.
Страница 1 из 1. Страница создана: 30.09.2022 10:28

Правительство Московской области

Письмо АО «Мособлэнерго» от 15.09.2022 г №4150

МОСОБЛЭНЕРГО
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ЭНЕРГОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ»
РАМЕНСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ
140104, Московская обл., г.Раменское, ул.Махова, д.6 тел.: (499) 705-90-10
E-mail: ramenskoe@mosoblenergo.ru
ИНН / КПП 5032137342 / 504043002
Р/с 40702810540000000648, К/с 30101810400000000225, БИК 044525225
в ПАО «Сбербанк России» г. Москва

от 15 СЕН 2022 № 4150
На исх. №143-01ИСХ-17780 от 08.09.2022

Заместителю Главы Администрации
Раменского городского округа

В.В. Чехову

Уважаемый Виталий Викторович!

В ответ на Ваше обращение исх. №143-01ИСХ-17780 от 08.09.2022 по вопросам о предоставлении информации об объектах и сетях инженерного обеспечения, расположенных по адресу: Московская область, Раменский г.о, с. Игумново (территория 1); д. Дергаево (территория 2); мкр. Красный Октябрь (территория 3); ул. Михалевича (территория 4), сообщаю Вам следующую информацию об объектах электросетевого хозяйства, находящихся в ведении АО «Мособлэнерго».

1. По вопросу о расположенных в границах вышеуказанных территорий и на прилегающих к ним территориях объектов инженерного обеспечения, находящихся на балансе АО «Мособлэнерго» сообщаю Вам о том, что:

— на границах территории 1 расположены:
- трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ,
- высоковольтные кабельные линии 10 кВ,
- высоковольтные воздушные линии 10 кВ,
- низковольтные воздушные линии 0,4 кВ;

— на границах территории 2 расположены:
- трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ,
- высоковольтные кабельные линии 10 кВ,
- высоковольтные воздушные линии 10 кВ,

• низковольтные кабельные линии 0,4 кВ;

— в границах территории 2 расположены:

• 2 КЛ-10 кВ РТП-13 — ТП-342;

— в границах территории 3 и на прилегающих к ней территориях расположены:

• трансформаторные подстанции 6/0,4 кВ,

• высоковольтные кабельные линии 6 кВ,

• низковольтные кабельные линии 0,4 кВ,

• низковольтные воздушные линии 0,4 кВ;

— в границах территории 4 и на прилегающих к ней территориях расположены:

• трансформаторные подстанции 6/0,4 кВ,

• высоковольтные кабельные линии 6 кВ,

• низковольтные кабельные линии 0,4 кВ,

• низковольтные воздушные линии 0,4 кВ.

2. Касаемо вопросов:

1) о возможных точках присоединения к вышеуказанным сетям,

2) об имеющихся резервах мощностей указанных сетей инженерного обеспечения,

3) о предложениях по развитию инженерной инфраструктуры, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта,

информирую Вас о том, что для их рассмотрения требуются сведения касаемо перспективной (присоединяемой) электрической мощности.

3. По вопросу о включении мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа сообщаю Вам, что со стороны АО «Мособлэнерго» проведение указанных мероприятий в границах рассматриваемых территорий не предполагается.

Главный инженер
Раменского филиала
АО «Мособлэнерго» С.Б. Васильев

Овчаренко А.Н.
+7 (499) 705-90-10 доб.559

Письмо 26 пожарно-спасательного отряда ГПС ГУУ МЧС России по Московской области от 06.10.2022 г №196-1-5

МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
26 пожарно-спасательный отряд
федеральной противопожарной службы
Государственной противопожарной службы
Главного управления МЧС России
по Московской области

ул. Дорожный проезд, 2, г.Раменское,
Московская обл., 140100
Телефон: (8 496) 463-29-75 Факс (8 496) 463-33-49
e-mail: gu26ofps@mail.ru

"06" октября 2022 г. № 196-1-5

Заместителю главы Администрации
Раменского городского округа
В.В. Жирову

26 пожарно-спасательный отряд федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы Главного управления МЧС России по Московской области в ответ на Ваш запрос сообщает, что ближайшая к территориям по адресам: Московская область, Раменский г.о., с. Игумново (территория 1); д. Дергаево (территория 2); мкр. Красный Октябрь (территория 3); ул. Михалевича (территория 4) пожарно-спасательная часть расположена по адресу: Московская область, г.Раменское, Дорожный проезд, д.2.

42 пожарно-спасательная часть 1982 года постройки, в боевом расчете находится 2 пожарные автоцистерны и 1 пожарная автолестница.

Так же сообщаем что время прибытия 42 пожарно-спасательной части до территорий расположенных по адресам: Московская область, Раменский г.о., д. Дергаево (территория 2) и мкр. Красный Октябрь (территория 3) не соответствует требованиям п.1 ст.76 федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Начальник
майор внутренней службы И.Е. Сидоров

Письмо ГУ МЧС России по Московской области от 31.05.2023 г №ИВ-139-16418

МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(Главное управление МЧС России
по Московской области)**

Новокуркинское ш., вл. 34, г. Химки
Московская обл., 141501
Телефон: 8(498)505-41-68 Факс: (498)505-41-78

31.05.2023 № ИВ-139-16418
На № 143-01ИСХ-4737 от 14.03.2023
На № 143-01ИСХ-10487 от 24.05.2023

Главе Раменского городского округа

В.В. Неволину

Комсомольская пл., д. 2, г. Раменское,
Московская область, 140100

Уважаемый Виктор Валентинович!

Главным управлением МЧС России по Московской области рассмотрено Ваше обращение по вопросу прикрытия территории Раменского городского округа Московской области.

Сообщаю, что прикрытие населенных пунктов осуществляется подразделениями пожарной охраны, направление которых осуществляется в соответствии с Расписанием выезда подразделений Раменского пожарно-спасательного гарнизона для тушения пожаров и проведения аварийно-спасательных работ на территории Раменского городского округа Московской области.

Главным управлением МЧС России по Московской области согласован Адресный перечень возведения в 2022-2024 годах пожарных депо из легких быстровозводимых металлоконструкций (БВК) для нужд Государственного казенного учреждения Московской области «Московская областная противопожарно-спасательная службы» с целью передислокации подразделений из ветхих и арендуемых зданий. Сведения по разработке документов о строительстве пожарных депо на территории Московской области на последующий период в Главное управление МЧС России по Московской области не поступали.

В рамках полномочий, представленных положениями федеральных законов от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» (статья 11.1 и статья 19) и от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (статья 16.1) предлагаю рассмотреть возможность создания подразделений муниципальной пожарной охраны.

С уважением,

Врио начальника Главного управления А.Ю. Перегуда

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00C8246376AE7164619CC545B0D8FEB133
Владелец: Перегуда Александр Юрьевич
Действителен с 20.04.2023 по 13.07.2024

Кузнецов Евгений Владимирович
8(495)510-33-21

Документ создан в электронной форме. № ИВ-139-16418 от 31.05.2023. Исполнитель: Морикова Е.А.
Страница 1 из 1. Страница создана: 31.05.2023 17:24

Правительство Московской области

Письмо Администрации Раменского городского округа Московской области

от 14.04.2023 г №143-01ИСХ-7481

АДМИНИСТРАЦИЯ
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес:Комсомольская пл., д.2
г. Раменское, Московская область, 140100

Телефон (495) 556-62-21, (496) 463-33-14
463-31-88
Факс: (8496) 463-30-81
E-mail: ram_adm@mosreg.ru

от 14.04.2023 № 143-01ИСХ-7481

на №_____от_____

Министру здравоохранения
Московской области
А.И. Сапанюку

Уважаемый Алексей Иванович!

Администрацией Раменского городского округа (далее – Администрация) разрабатывается проект комплексного развития территории, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, г. Раменское, мкрн. №10, д. Дергаево; с. Игумново; мкрн. Красный Октябрь; ул. Михалевича (далее – Территория КРТ), в рамках реализации которого планируется строительство многоквартирных жилых домов для решения вопроса по расселению граждан из аварийного жилого фонда.

В результате строительства жилых домов планируемая численность жильцов в границах Территории КРТ ориентировочно составит – 69756 человек, в соответствии с утвержденными региональными нормативами градостроительного проектирования Московской области (далее – РНГП МО) возникает потребность в 419 койко-местах в стационарных учреждениях здравоохранения (больниц), а также в 9 автомобилях скорой медицинской помощи.

В настоящее время жители микрорайона №10 г. Раменское Раменского городского округа получают медицинскую помощь в Раменской городской поликлинике №1, расположенной по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Крымская, д.2, которая является структурным подразделением ГБУЗ МО «Раменская областная больница».

Документ создан в электронной форме. №143-01ИСХ-7481 от 14.04.2023. Исполнитель: Лотарёв Ю.И.
Страница 1 из 2. Страница создана: 14.04.2023 09:19
Правительство Московской области

Плановая мощность Раменской городской поликлиники №1 составляет 500 посещений в смену, численность прикрепленного населения - 64430 человек.

Дефицит амбулаторно-поликлинических учреждений составляет 644 посещения в смену, стационаров – 294 койки.

Из-за роста численности населения в Раменском городском округе возрастает дефицит мощностей амбулаторно-поликлинических и стационарных учреждений.

Для обеспечения планируемого комплексного развития территорий стационарными учреждениями и скорой медицинской помощью, а также для ликвидации сложившегося дефицита на территории городского округа, Администрация ходатайствует о внесении в Государственную программу Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» мероприятий по проектированию и строительству новой больницы и станции скорой медицинской помощи, с учетом софинансирования инвестора-застройщика в объеме требуемом в соответствии с РНГП МО.

Исполняющий полномочия главы
Раменского городского округа,
первый заместитель главы администрации
Раменского городского округа О.Б. Плынов

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Московской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 00D46D70EC486E080E474534224568 3A1C
Владелец: Плынов Олег Борисович
Действителен с 08-06-2022 до 01-09-2023

Котов В.В.
8(496) 463-30-14

Письмо Администрации Раменского городского округа Московской области

от 15.02.2023 г №143-01ИСХ-3033

АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес: Комсомольская пл., д.2
г. Раменское, Московская область, 140100

Телефон (495) 556-62-21, (496) 463-33-14
463-31-88
Факс: (8-496) 463-30-81
E-mail: ram_adm@mosreg.ru

от 15.02.2023 № 143-01ИСХ-3033

на № _____ от _____

Министру жилищной политики Московской области
Федотовой И.А.

Уважаемая Инна Аркадьевна!

В рамках разработки мастер-плана комплексного развития территории по адресу: Московская область, г.о. Раменское, мкр. 10, сообщаю.

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, утвержденных распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 04.12.2020 № П23/0073-20 (далее – ДПТ) обеспечение жителей квартала № 1 дошкольными образовательными учреждениями в количестве 147 мест планировалось в дошкольных образовательных учреждениях (далее – ДОУ) за счет строительства ДОУ на 225 мест. ДПТ предусмотрено размещение ДОУ на земельном участке, образуемом из земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020284:488.

Указанный ЗУ был разделен 01.01.2022 в соответствии с п.6 ст.11.4 Земельного кодекса РФ в результате раздела образовалось 2 земельных участка: ЗУ с КН 50:23:0020284:488,ЗУ с КН 50:23:0020284:3713.

В соответствии с Государственной программой Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» на 2023–2027 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35, предусмотрено строительство детского сада на 225 мест по адресу: Московская область, г.о. Раменское, Донинское ш., ЖК «Молодежный» (ПИР и строительство) со сроком строительства – 29.03.2024-06.06.2025.

Учитывая изложенное, строительство ДОУ на 225 предусмотрено за границами планируемого комплексного развития территории жилой застройки в мкр. 10, а именно на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0020284:3713.

Первый заместитель
главы администрации
Раменского городского округа

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Московской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 00D46D70EC486E080E4745342245683A1C
Владелец: Плынов Олег Борисович
Действителен с 08-06-2022 до 01-09-2023

О.Б. Плынов

Исп. В.В.Котов
Документ создан в электронной форме. № 143-01ИСХ-3033 от 15.02.2023. Исполнитель: Котов В.В.
Страница 1 из 2. Страница создана: 14.02.2023 19:26

Правительство Московской области

Лист согласования к документу № 143-01ИСХ-3033 от 15.02.2023
Инициатор согласования: Котов В.В. Заместитель начальника Управления-начальник отдела рекламы (Администрация Раменского городского округа Московской области)
Согласование инициировано: 14.02.2023 19:27
Краткое содержание: В рамках разработки КРТ Большое Раменское (ДОУ 225)

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ Тип согласования: **последовательное**

N°	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
Тип согласования: **последовательное**				
1	Лотарёв Ю.И.		Согласовано 14.02.2023 19:35	-
Тип согласования: **последовательное**				
2	Плынов О.Б.		ЭП Подписано 15.02.2023 09:14	-

Письмо Администрации Раменского городского округа Московской области

от 22.05.2023 г №143-01ИСХ-10208

АДМИНИСТРАЦИЯ
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес: Комсомольская пл., д.2
г. Раменское, Московская область, 140100

Телефон (495) 556-62-21, (496) 463-33-14
463-31-88
Факс: (8-496) 463-30-81
E-mail: ram_adm@mosreg.ru

от 22.05.2023 № 143-01ИСХ-10208

на № _____ от _____

Министерство жилищной политики
Московской области

Администрацией Раменского городского округа Московской области в соответствии с «Положением о комплексном развитии территорий в Московской области», утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 проводится работа по разработке Мастер-плана территорий комплексного развития (далее – КРТ) по адресу: Московская область, Раменский г.о, с. Игумново; д. Дергаево; мкр. Красный Октябрь; ул. Михалевича.

В соответствии с картой объектов местного значения (далее – ОМЗ) Генерального плана Раменского городского округа (далее – Генплан) в границах территории в с. Игумново, д. Дергаево предусмотрены следующие ОМЗ: СОШ на 1500 мест, ДШИ на 300 мест, ФОК. Данные объекты не планируются к реализации в рамках КРТ.

В границах территории в мкр. Красный Октябрь предусмотрены следующие ОМЗ: автомобильная парковка, ДОУ на 430 мест, СОШ на 550 мест, которые также не планируются к реализации в рамках КРТ.

Строительство вышеуказанных ОМЗ, исходя из расчетной потребности, будет предусмотрено за границами КРТ в рамках внесения изменений в Генплан.

В соответствии со ст. 56.3 Земельного кодекса РФ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования (за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования).

Документ создан в электронной форме. № 143-01ИСХ-10208 от 22.05.2023. Исполнитель: Лотарёв Ю.И.
Страница 1 из 2. Страница создана: 22.05.2023 10:01

Правительство Московской области

С учетом указанной нормы законодательства при отсутствии земельных участков неразграниченной государственной собственности строительство ОМЗ будет предусмотрено на землях, находящихся в частной собственности.

Первый заместитель
главы администрации
Раменского городского округа О.Б. Плынов

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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00D46D70EC486E080E4745342245883A1C
Владелец: Плынов Олег Борисович
Действителен с 08-06-2022 до 01-09-2023

Исп. В.В. Котов

Письмо Главы Раменского городского округа Московской области

от 15.06.2023 г №143-01ГЛ-12278

ГЛАВА
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес: Комсомольская пл., д.2
г. Раменское, Московская область, 140100

Телефон (495) 556-62-21, (496) 463-33-14
463-31-88
Факс: (8-496) 463-30-81
E-mail: ram_glava@mosreg.ru

от 15.06.2023 № 143-01ГЛ-12278

на № _____ от _____

Министру Правительства
Московской области по
архитектуре и градостроительству
В.В. Гордиенко

Уважаемый Владислав Валерьевич!

Для обеспечения транспортной доступности деревни Дергаево и села Игумново Администрация Раменского городского округа Московской области просит включить в Схему территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденную постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, следующие мероприятия:

- строительство автомобильной дороги регионального значения «Планируемая улица к ТПУ «Ипподром»» протяженностью 3,2 км, с 4 полосами движения;
- строительство автомобильной дороги регионального значения «с.Игумново» от автомобильной дороги регионального значения «Донинского шоссе» до улицы Центральная, протяженностью 1,2 км, с 4 полосами движения;
- реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Донинского шоссе», протяженностью 6 км, с 4 полосами движения.

Приложение:
1. Схема расположения автомобильных дорог, необходимых к включению в СТП ТО МО.

Глава Раменского
городского округа

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Московской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 6B89C79B4C17DFCDCE216A5D17D231A4
Владелец: Неволин Виктор Валентинович
Действителен с 12-04-2022 до 06-07-2023

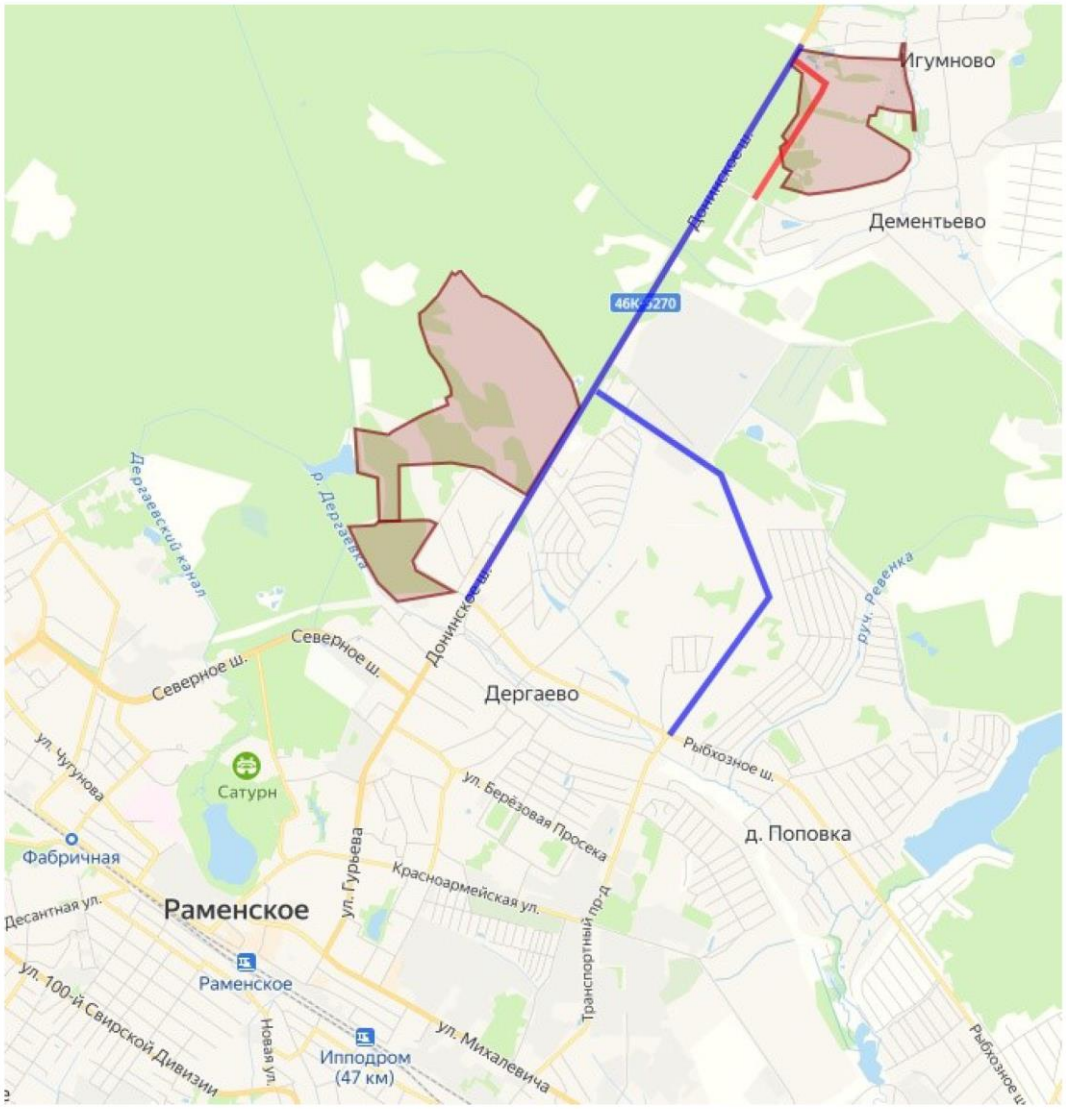
В.В. Неволин

Лотарёв Ю.И.
8(496) 467-76-37

Документ создан в электронной форме. № 143-01ГЛ-12278 от 15.06.2023. Исполнитель: Плынов О.Б.
Страница 1 из 2. Страница создана: 15.06.2023 17:40

Правительство Московской области

Приложение 1. Схема расположения автомобильных дорог, необходимых к включению в СТП ТО МО.



Письмо АО «Транснефть-Верхняя Волга» от 20.04.2021 г №ТВВ-А05-69/21689

ТРАНСНЕФТЬ
ВЕРХНЯЯ ВОЛГА

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ТРАНСНЕФТЬ-ВЕРХНЯЯ ВОЛГА»
переулок Гранитный 4/1, Нижний Новгород, ГСП 1504, Россия, 603006, Тел.: (831) 438-22-00, Факс: (831) 438-22-05;
e-mail: referent@tvv.transneft.ru, ОКПО 04668367, ОГРН 1025203014748, ИНН 5260900725, КПП 526001001

20.04.2021 № ТВВ-А05-69/21689

На № от

А.П. Романову
сот.985-215-98-18,
romanow-stroy@yandex.ru

Копия: Главному инженеру
Володарского РНПУ
Ю.В. Преображенскому

По вопросу нахождения земельного участка в ЗОУИТ магистрального нефтепродуктопровода

Уважаемый Андрей Павлович!

На Ваше обращение от 05.04.2021 о согласовании строительства индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0020227:1875 по адресу: Московская область, Раменский район, д. Сафоново в ЗОУИТ магистрального нефтепродуктопровода сообщаю следующее.

По территории Раменского района Московской области проходит участок Кольцевого магистрального нефтепродуктопровода вокруг г. Москвы (далее – Кольцевой МНПП).

Кольцевой МНПП диаметром 377 мм построен в трехниточном исполнении, введен в эксплуатацию в период с 1974 по 1981 год, является опасным производственным объектом I класса опасности и принадлежит на праве собственности АО «Транснефть – Верхняя Волга» (далее – Общество).

В соответствии со статьей 105 Земельного кодекса РФ для безопасной эксплуатации магистральных нефтепродуктопроводов устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ): (1) охранная зона трубопроводов, (2) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов.

Т.А. Гришин
(831) 438-65-29

ТВВ-А05-69/20046-проект

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения трубопроводов согласно п. 4.1 Правил охраны магистральных трубопроводов (утв. Министерством топлива и энергетики Российской Федерации 29.04.1992 и Постановлением Госгортехнадзора от 22.04.1992 № 9) (далее – Правила охраны) устанавливается **охранная зона** в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими **в 25 м от осей крайних ниток трубопровода.**

Сведения о границах охранной зоны нефтепродуктопровода внесены в государственный кадастр недвижимости. Данная информация носит общедоступный публичный характер, размещена на официальном сайте Росреестра rosreestr.ru в разделе Электронные услуги и сервисы/Публичная кадастровая карта/Управление картой/ЗОУИТ.

В соответствии с п.п. 4.3, 4.4, 5.1, 5.7 Правил охраны в охранной зоне магистрального трубопровода категорически запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопровода, либо привести к его повреждению, в том числе, выполнять строительно-монтажные работы, возводить любые постройки и сооружения, оборудовать несанкционированные переезды, производить складирование материалов, свалок, осуществлять земляные работы, работы по планировке и отсыпке грунта.

В отношении зоны минимальных расстояний магистрального нефтепродуктопровода необходимо учитывать следующее.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 106 Земельного кодекса РФ порядок подготовки и принятия решения об установлении зоны минимальных расстояний, перечень видов зданий, сооружений, размещение которых допускается в границах зоны, а также исчерпывающий перечень видов деятельности, осуществление которых допускается и (или) запрещается в границах указанной зоны, определяется в положении, принимаемом Правительством Российской Федерации.

Указанное положение о зоне минимальных расстояний до магистральных трубопроводов находится в разработке. Соответственно в настоящее время указанные зоны по правилам ст. 106 Земельного кодекса РФ не установлены (решения об их установлении не приняты, конкретные ограничения

использования территорий не регламентированы, границы зон не внесены в ЕГРН).

Согласно п. 20 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ в переходный период до 01.01.2022 применяются ограничения использования земельных участков, ранее установленные сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Технический регламент о безопасности зданий и сооружений).

К числу указанных Сводов правил в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04.07.2020 № 985 относится СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы» Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*, утвержденный приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.12.2012 № 108/ГС, (далее – СП 36.13330.2012), который является обязательным для исполнения как юридическими, так и физическими лицами.

На основании пункта 7.15 Свода правил СП 36.13330.2012 **минимальное расстояние** от оси подземных нефтепродуктопроводов номинальным диаметром свыше 300 мм до 500 мм до населенных пунктов, зданий, сооружений, **составляет 100 метров** (пункт 1 таблицы № 4 СП 36.13330.2012).

В связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020227:1875 полностью попадает в границы минимальных расстояний Кольцевого МНПП, на него распространяются указанные выше ограничения, в том числе запрет на застройку. Возведение и эксплуатация построек, в том числе жилых домов, на данном земельном участке является опасным для жизни и здоровья людей, сохранности имущества.

Главный инженер В.Ю. Александров

Письмо ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» от 09.08.2023 г №Д/193-3686

МСЭД

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(МОСОБЛАРХИТЕКТУРА)

ул. Кулакова, д. 20
г. Москва, 123592

тел (498) 602 84 65
факс (498) 602 84 71
e-mail: mosoblarh@mosreg.ru

10.08.2023 29Исх-12168/07-03

Администрация Раменского городского округа Московской области

Комитет по архитектуре и градостроительству московской области рассмотрел письмо администрации Раменского городского округа Московской области от 04.08.2023 № 143-01ИСХ-16835 по вопросу внесения изменений в Схему территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития и направляет письмо ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» от 09.08.2023 № Д/193-3686.

Приложение: на 2 л. 1 экз.

Заместитель руководителя Комитета

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Московской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 0A0227C5B1C2D1285626C0FDB74F4172
Владелец: Долганов Алексей Александрович
Действителен с 12-07-2022 до 05-10-2023

А.А. Долганов

Змушко В.С.
84986028470 (55101)

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное автономное учреждение Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»

(ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»)

ОКПО 39153339 ОГРН 1197746272723
ИНН 7702467504 КПП 504101001
143960, Московская область,
г. Реутов, проспект Мира, д. 57, помещение III
Тел.: +7 (495) 242 77 07, niipi@mosreg.ru

№ Д/193-3686 от 09.08.2023

На № _____ от _____

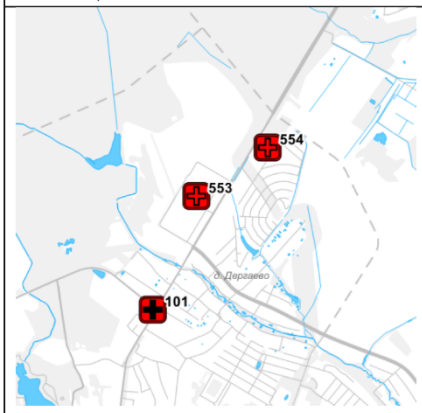
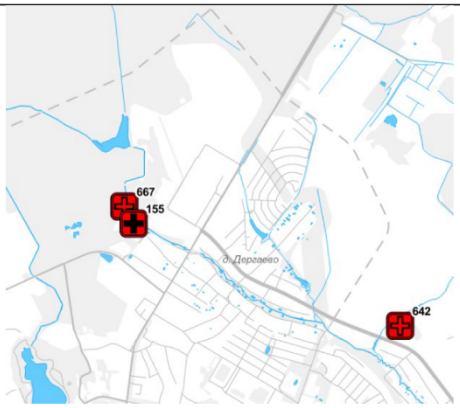
Заместителю руководителя
Комитета по архитектуре
и градостроительству Московской
области

А.А.Долганову.

Уважаемый Алексей Александрович!

ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» рассмотрело письмо Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 04.08.2023 №29Вх-31119 по обращению администрации городского округа Раменский Московской области (от 04.08.2023 №143-01ИСХ-16835) и сообщает:

- местоположение объектов здравоохранения уточнено в соответствии с предложением администрации:

Фрагмент карты планируемого размещения объектов регионального значения в области здравоохранения в соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства от 11.07.2007 №517/23 (в редакции от 11.10.2021 №992/23)	Фрагмент карты планируемого размещения объектов регионального значения в области здравоохранения в соответствии с проектом внесения изменений в Схему территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития
	

Документ создан в электронной форме. № Д/193-3686 от 09.08.2023 Исполнитель Бунеева В.С.
Страница 2 из 3. Страница создана: 09.08.2023 16:56

Правительство Московской области

Номер на карте	Наименование	Местоположение	Емкость
101	Больница	г. Раменское, Донинское шоссе/Северное шоссе	1250 коек
553	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	г. Раменское, Донинское шоссе, микрорайон № 10, квартал 6	530 пос/см
554	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	г. Раменское, 11 микрорайон	500 пос/см

Номер на карте	Наименование	Местоположение	Емкость
155	Больничный стационар	г. Раменское, Донинское шоссе 10 мкр.	1250 коек
642	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	г. Раменское	500 пос./см.
667	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	г. Раменское, Донинское ш., мкр10, квартал 16	530 пос./см.

Условные обозначения:

- амбулаторно-поликлинические учреждения

- больничный стационар

Заместитель директора
по научной деятельности

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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0D239B0073AF59B545167C5F1C8374BD
Владелец: Эпштейн Александр Анатольевич
Действителен с 22-12-2022 до 22-12-2023

А.А.Эпштейн

Исп. Буянова Е.Е. (495)2427707 (доб. 131)

Документ создан в электронной форме. № 29483-1686/07903-2023 от 08.08.2023 Исполнитель Буянова Е.Е. Бубенко В.С.
Страница 3 из 3. Страница создана: 09.08.2023 16:56

Правительство Московской области

Письмо Администрации Раменского городского округа Московской области

от 26.10.2023 г №143-01ИСХ-23642

АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес: Комсомольская пл., д.2
г. Раменское, Московская область, 140100

Телефон (495) 556-62-21, (496) 463-33-14
463-31-88
Факс: (8496) 463-30-81
E-mail: ram_adm@mosreg.ru

от 26.10.2023 № 143-01ИСХ-23642

на № _____ от _____

Министерство жилищной политики
Московской области

Комитет по архитектуре и
градостроительству
Московской области

Администрацией Раменского городского округа Московской области (далее – администрация) в соответствии с Положением о комплексном развитии территорий в Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 разработан Мастер-план территории комплексного развития по адресу: Московская область, Раменский г.о, д.Дергаево; мкр. Красный Октябрь; ул. Михалевича.

В планируемые границы комплексного развития территории в д. Дергаево входят земли неразграниченной государственной собственности, на которые накладывается Проект планировки территории, утвержденный Постановлением Главы Раменского муниципального района от 14.02.2012 №421 «О внесении изменений в Постановление Главы Раменского муниципального района №846 от 05.04.2010 «Об утверждении проекта планировки территории Закрытому акционерному обществу «ЮИТ Московия» по адресу: Московская область, г.Раменское, Донинское шоссе, микрорайон №10», предусматривающий размещение многоуровневых паркингов.

В настоящий момент в реализованном жилом комплексе отсутствует необходимость строительства дополнительных многоуровневых паркингов согласно утвержденному ППТ, а также администрацией получено письмо АО «СЗ «Эталон Московский регион» к которому перешли все права и обязанности АО «Специализированный застройщик ЮИТ Московский регион» от 03.10.2023 №260-ЭМРЕГ об отсутствии планов по дальнейшей реализации утвержденного ППТ.

В связи с изложенным, администрацией планируется отмена утвержденного ППТ, в части земель неразграниченной государственной собственности в планируемых границах комплексного развития территории.

Приложение: - письмо АО «СЗ «Эталон Московский регион» на 1 л. в 1 экз.
- выкопировка из утвержденного ППТ.

Заместитель главы администрации
Раменского городского округа

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Московской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 159831F2CEEA410CE83DF976B90DAA5C
Владелец: Феоктистова Светлана Анатольевна
Действителен с 28-07-2023 до 20-10-2024

С.А.Феоктистова

Ю.И. Лотарёв
(849646)7-76-38

Документ создан в электронной форме. № 143-01ИСХ-23642 от 26.10.2023. Исполнитель: Лотарёв Ю.И.
Страница 1 из 3. Страница создана: 26.10.2023 15:47

Правительство Московской области

Отправка по электронной почте
ram_adm@mosreg.ru

ГРУППА ЭТАЛОН
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ЭТАЛОН МОСКОВСКИЙ РЕГИОН»
127051, Москва, Большой Каретный пер., д. 20, стр. 3
+7 (495) 685 93 52, email: msk-office@etalongroup.com
ОГРН 1115005000990 ИНН 5005053622 КПП 500501001
www.etalongroup.ru

В Администрацию Раменского
городского округа
Феоктистовой С.А.

03.10.2023 № 260-ЭМРЕГ

На № 143-01ИСХ-21367 от 29.09.2023

ЖК "Десятка"

О предоставлении информации

Уважаемая Светлана Анатольевна!

АО «Специализированный застройщик «Эталон Московский регион» в ответ на Ваше обращение от 29.09.2023 №143-01ИСХ-21367 информирует Вас об отсутствии дальнейших планов по реализации проекта планировки территории, утвержденного Постановлением Главы Раменского муниципального района от 14.02.2012 №421 «О внесении изменений в Постановление Главы Раменского муниципального района №846 от 05.04.2010 «Об утверждении проекта планировки территории Закрытому акционерному обществу «ЮИТ Московия» по адресу: Московская область, г. Раменское, Донинское шоссе, микрорайон №10».

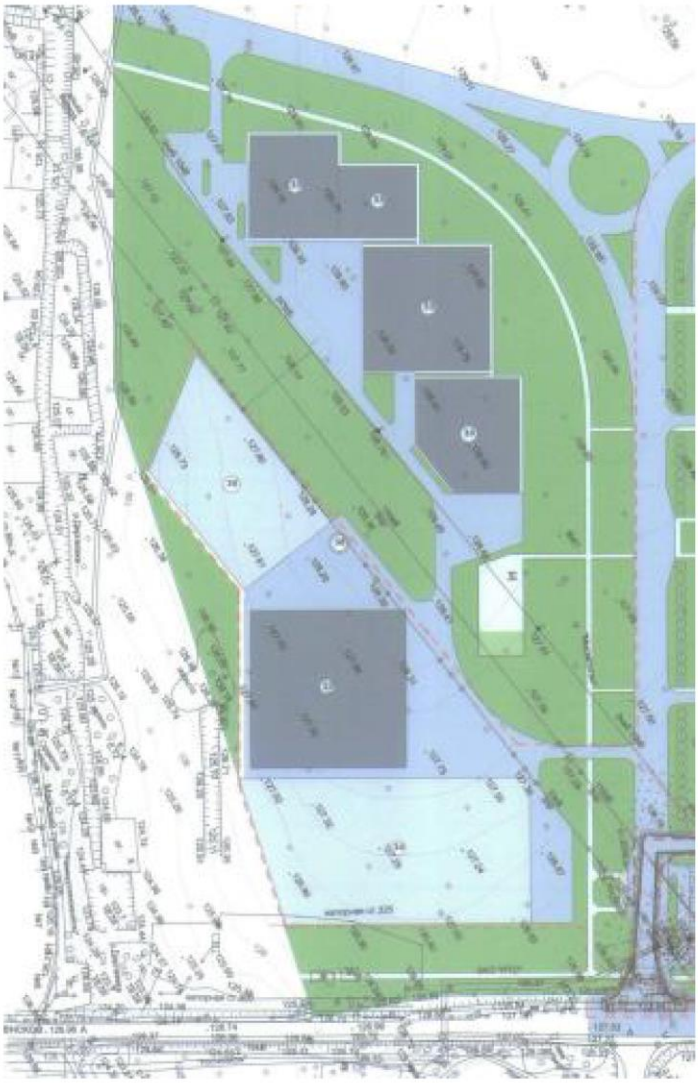
Представитель по
доверенности
№010-МРЕГ
от 11.05.2023

Подлинник электронного документа,
подписанного ЭП, хранится в системе
электронного документооборота
СЗ ЭТАЛОН МОСКОВСКИЙ РЕГИОН АО
Владелец Гусейнов Хадис Мусабегович

Х.М. Гусейнов

Федорищев И.А.
(тел. 8-915-118-25-06)

Выкопировка части проекта планировки территории, утвержденного постановлением главы Раменского муниципального района № 846 от 05.04.2010 (ред. от 18.02.2022), планируемого к отмене.



Документ создан в электронной форме. № 143-01ИСХ-23642 от 26.10.2023. Исполнитель: Лотарёв Ю.И.
Страница 3 из 3. Страница создана: 26.10.2023 15:47
Правительство Московской области

Городской округ Раменское Московской области

Предварительная схема планировочной организации земельного участка и предложения по планировочным решениям многоуровневых гаражей-стоянок на территории вблизи д. Дергаево

Многоуровневые гаражи-стоянки открытого типа с коммерческими помещениями на первом этаже Раменское

Альбом планировочных решений

2024

Мастер-план комплексного развития территории

Предварительная схема планировочной организации земельного участка и предложения по планировочным решениям многоуровневых гаражей-стоянок на территории вблизи д. Дергаево

Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Паркинг 31	Паркинг 32	Паркинг 33	Паркинг 34	Паркинг 35	Паркинг 36	Паркинг 37	Паркинг 40	Ед. измерения
Количество постоянных м/м, в т.ч.	490	490	490	344	915	994	994	750	Машиномест
места для инвалидов	13	13	13	0	14	13	13	11	Машиномест
дополнительно зависимые м/м	0	0	0	0	0	0	0	0	Машиномест
Суммарная поэтажная площадь	13896	13896	13896	13276	22871	26035	26035	22785	м2
Этажность	8	8	8	9	7	8	8	7	Этажей
Площадь застройки	1930	1930	1930	1639	3616	3616	3616	3255	м2
Общая площадь, в т.ч.	12506	12506	12506	11948	20584	23432	23432	20507	м2
Площадь автостоянки	11739	11739	11739	11007	18903	21896	21896	19146	м2
Площадь автомойки	0	0	0	0	0	0	0	0	м2
Площадь ритэйла	767	767	767	941	1681	1536	1536	1361	м2
Площадь прпространства для автомобилей	11152	11152	11152	10457	17958	20801	20801	18188	м2

Городской округ Раменское Московской области

Предварительная схема планировочной организации земельного участка и предложения по планировочным решениям многоуровневых гаражей-стоянок на территории вблизи д. Дергаево

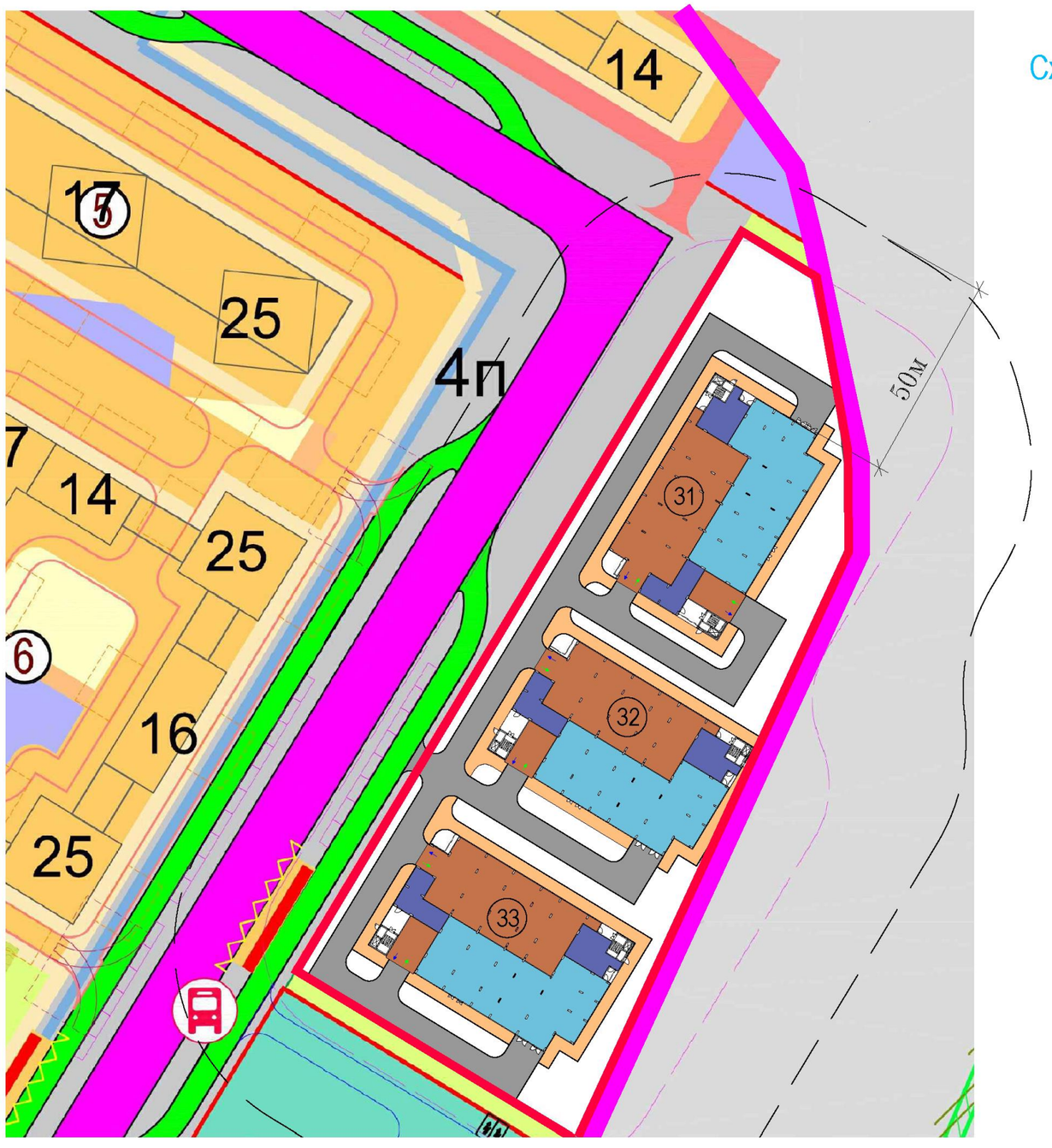


Схема планировочной организации земельного участка

Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Границы ЭПС
- Въезд в паркинг
- Выезд из паркинга
- Зона паркинга на 1-м этаже
- Технические помещения на 1-м этаже
- Ритэйл на 1-м этаже паркинга
- Тротуар
- Проезд

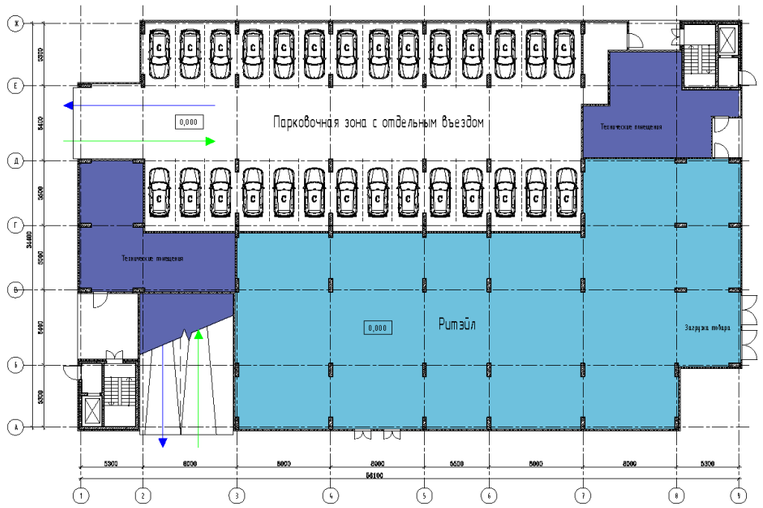
Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
31	Наземный паркинг на 490 м/м / 8 эт.	Проектируемое
32	Наземный паркинг на 490 м/м / 8 эт.	Проектируемое
33	Наземный паркинг на 490 м/м / 8 эт.	Проектируемое

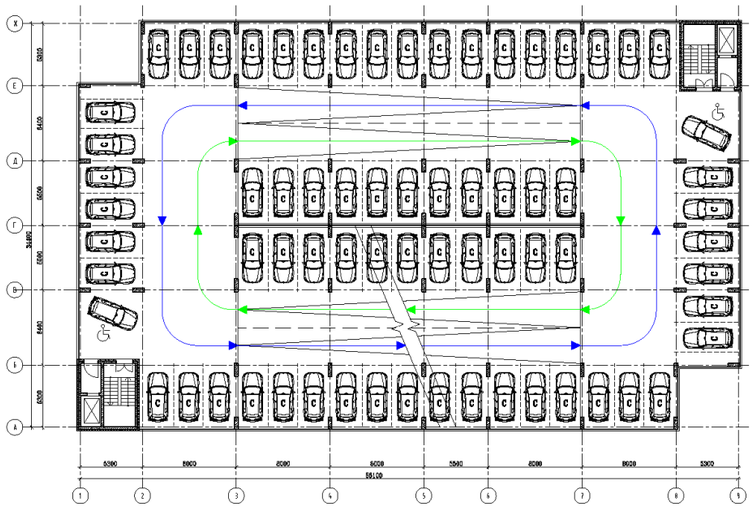
Городской округ Раменское Московской области

Предварительная схема планировочной организации земельного участка и предложения по планировочным решениям многоуровневых гаражей-стоянок на территории вблизи д. Дергаево

Паркинг №31. План 1-го этажа на отм. 0.000



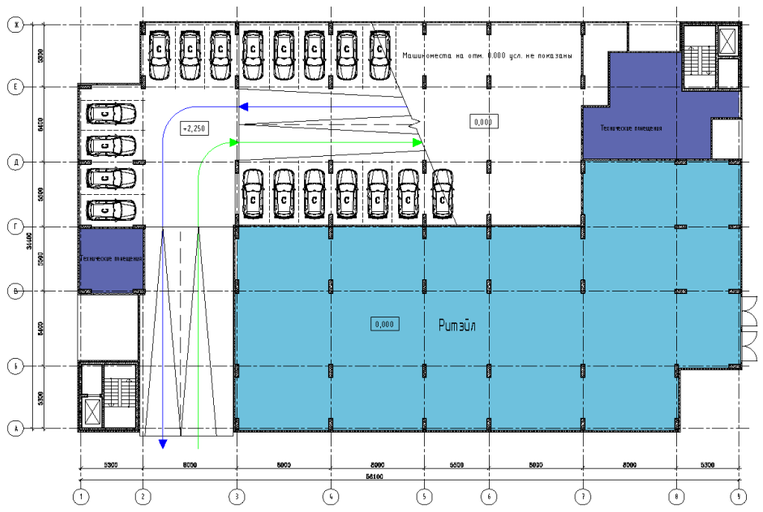
Паркинг №31. План типового этажа (2-8эт.)



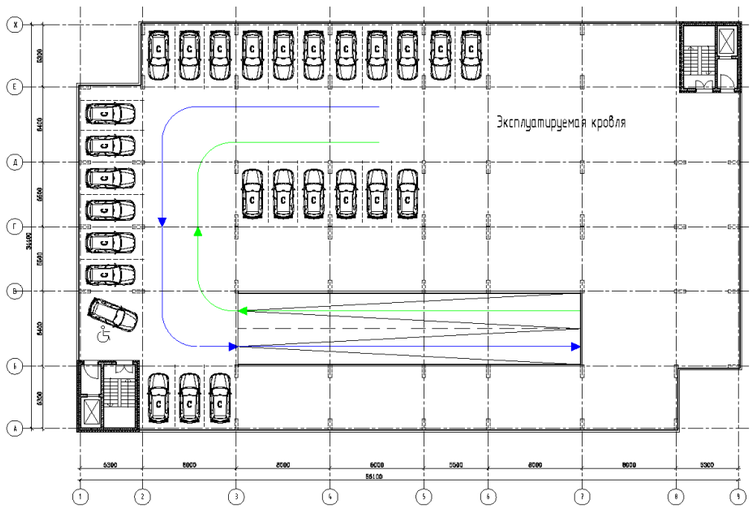
Условные обозначения:

- Въезд в паркинг
- Выезд из паркинга
- Технические помещения
- Ритэйл

Паркинг №31. План 1-го этажа на отм. +2,250



Паркинг №31. План эксплуатируемой кровли



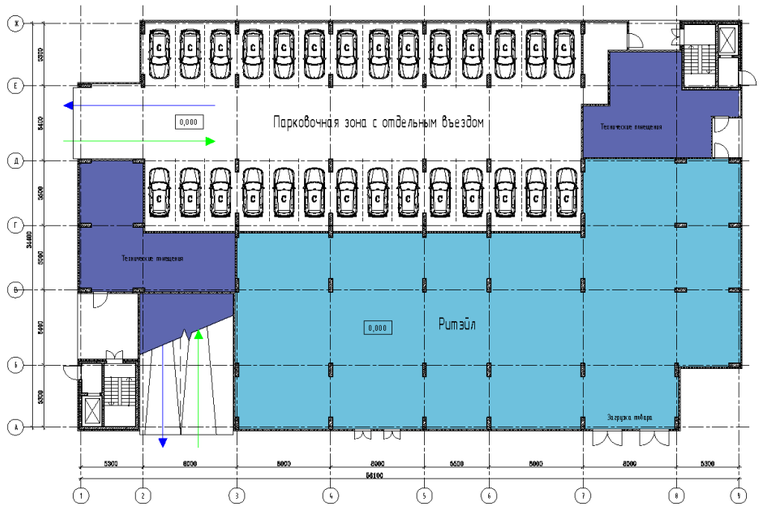
Состав и распределение м/м по этажам

Этажи	М/м на этаже	Класс авто			Места для инвалидов	Зависимые места	Класс авто			Мото места
		М	С	Б			М	С	Б	
8	70	0	68	0	2	0	0	0	0	0
7	70	0	68	0	2	0	0	0	0	0
6	70	0	68	0	2	0	0	0	0	0
5	70	0	68	0	2	0	0	0	0	0
4	70	0	68	0	2	0	0	0	0	0
3	70	0	68	0	2	0	0	0	0	0
2	35	0	34	0	1	0	0	0	0	0
1	35	0	35	0	0	0	0	0	0	0
Всего пост.	490	0	477	0	13	0	0	0	0	0
Экспл. Кровля	25	0	24	0	1	0	0	0	0	0

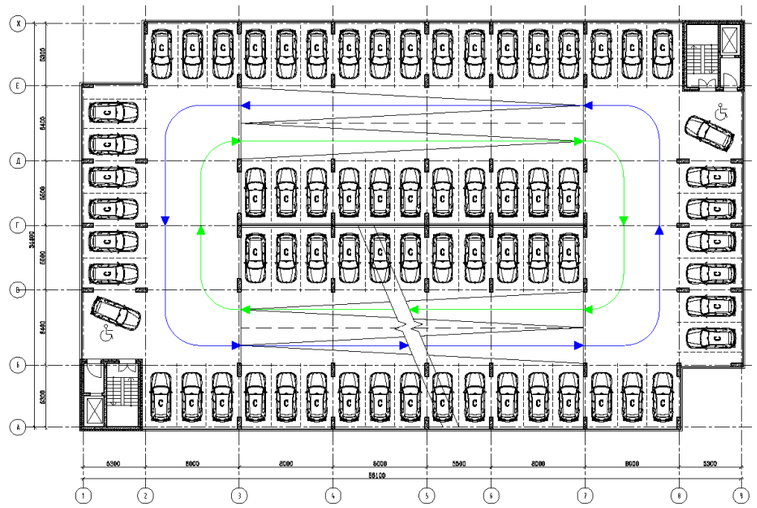
Городской округ Раменское Московской области

Предварительная схема планировочной организации земельного участка и предложения по планировочным решениям многоуровневых гаражей-стоянок на территории вблизи д. Дергаево

Паркинг №32. План 1-го этажа на отм. 0.000



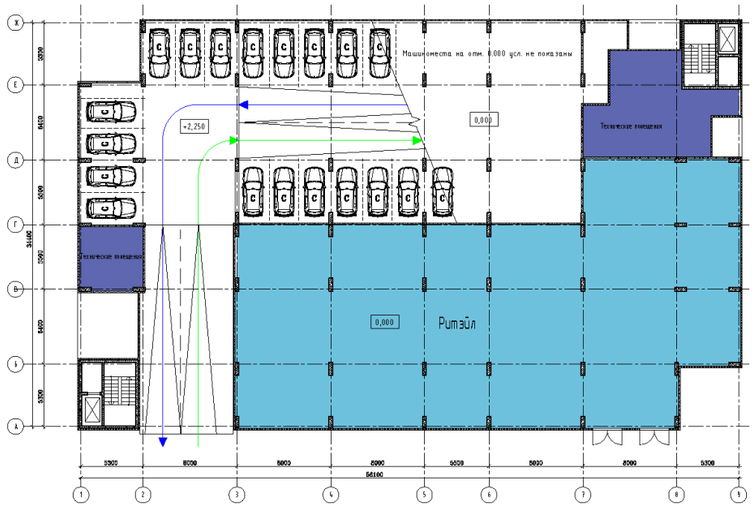
Паркинг №32. План типового этажа (2-8эт.)



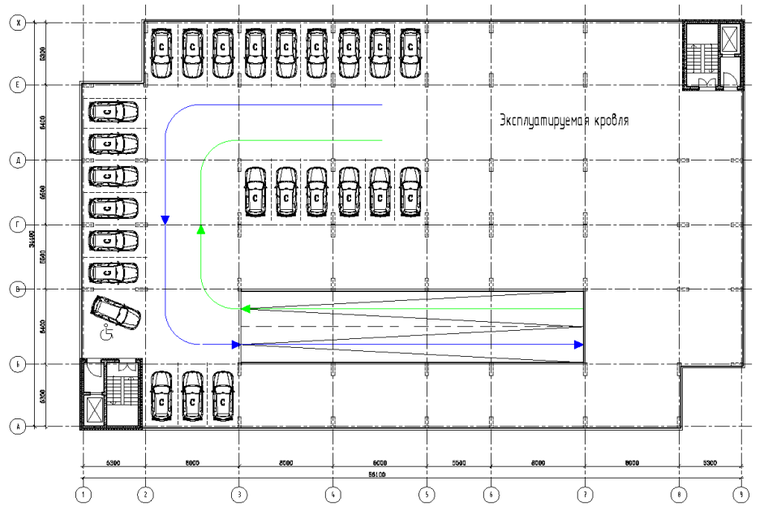
Условные обозначения:

- Въезд в паркинг
- Выезд из паркинга
- Технические помещения
- Ритэйл

Паркинг №32. План 1-го этажа на отм. +2,250



Паркинг №32. План эксплуатируемой кровли



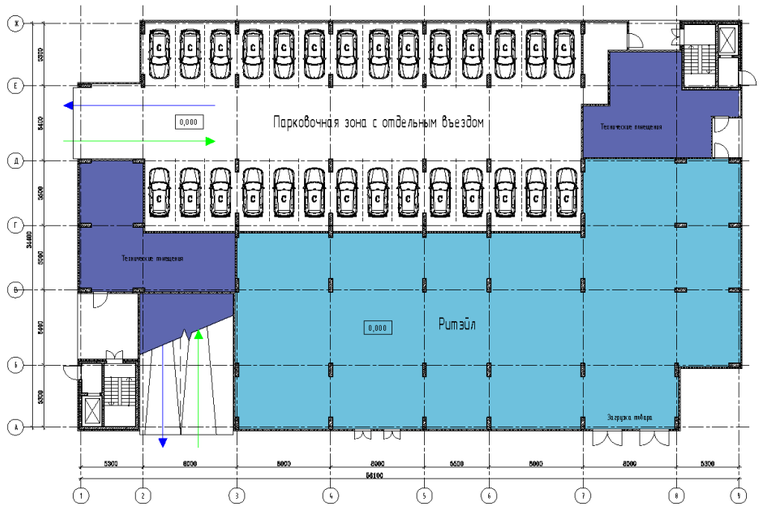
Состав и распределение м/м по этажам

Этажи	М/м на этаже	Класс авто			Места для инвалидов	Зависимые места	Класс авто			Мото места
		М	С	Б			М	С	Б	
8	70	0	68	0	2	0	0	0	0	0
7	70	0	68	0	2	0	0	0	0	0
6	70	0	68	0	2	0	0	0	0	0
5	70	0	68	0	2	0	0	0	0	0
4	70	0	68	0	2	0	0	0	0	0
3	70	0	68	0	2	0	0	0	0	0
2	35	0	34	0	1	0	0	0	0	0
1	35	0	35	0	0	0	0	0	0	0
Всего пост.	490	0	477	0	13	0	0	0	0	0
Экспл. Кровля	23	0	22	0	1	0	0	0	0	0

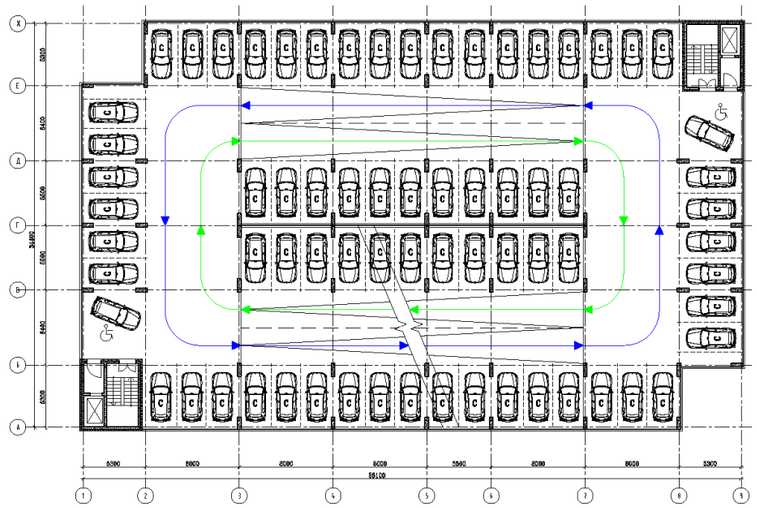
Городской округ Раменское Московской области

Предварительная схема планировочной организации земельного участка и предложения по планировочным решениям многоуровневых гаражей-стоянок на территории вблизи д. Дергаево

Паркинг №33. План 1-го этажа на отм. 0.000



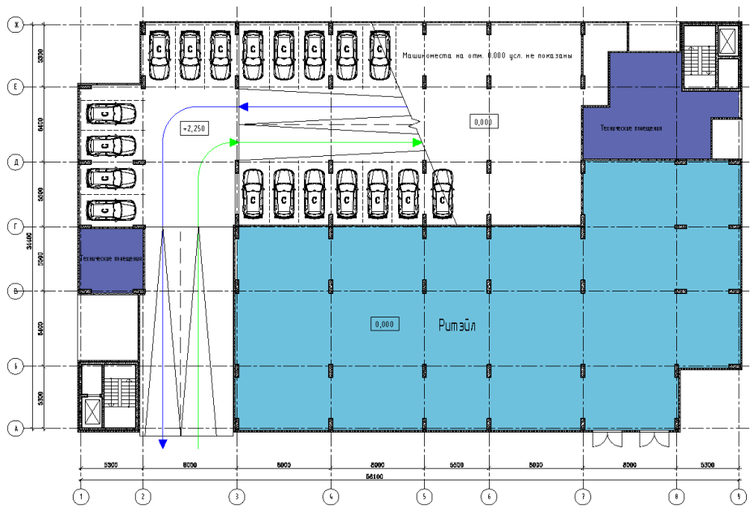
Паркинг №33. План типового этажа (2-8эт.)



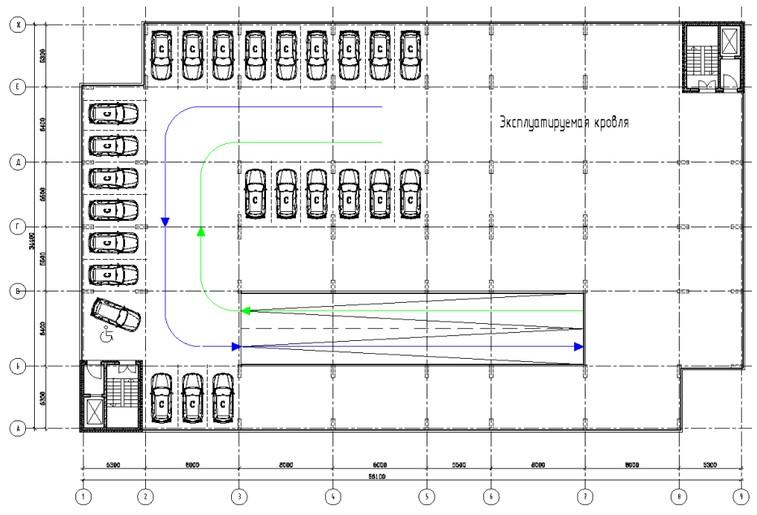
Условные обозначения:

- Въезд в паркинг
- Выезд из паркинга
- Технические помещения
- Ритэйл

Паркинг №33. План 1-го этажа на отм. +2,250



Паркинг №33. План эксплуатируемой кровли



Состав и распределение м/м по этажам

Этажи	М/м на этаже	Класс авто			Места для инвалидов	Зависимые места	Класс авто			Мото места
		М	С	Б			М	С	Б	
8	70	0	68	0	2	0	0	0	0	0
7	70	0	68	0	2	0	0	0	0	0
6	70	0	68	0	2	0	0	0	0	0
5	70	0	68	0	2	0	0	0	0	0
4	70	0	68	0	2	0	0	0	0	0
3	70	0	68	0	2	0	0	0	0	0
2	35	0	34	0	1	0	0	0	0	0
1	35	0	35	0	0	0	0	0	0	0
Всего пост.	490	0	477	0	13	0	0	0	0	0
Экспл. Кровля	23	0	22	0	1	0	0	0	0	0

Городской округ Раменское Московской области

Предварительная схема планировочной организации земельного участка и предложения по планировочным решениям многоуровневых гаражей-стоянок на территории вблизи д. Дергаево

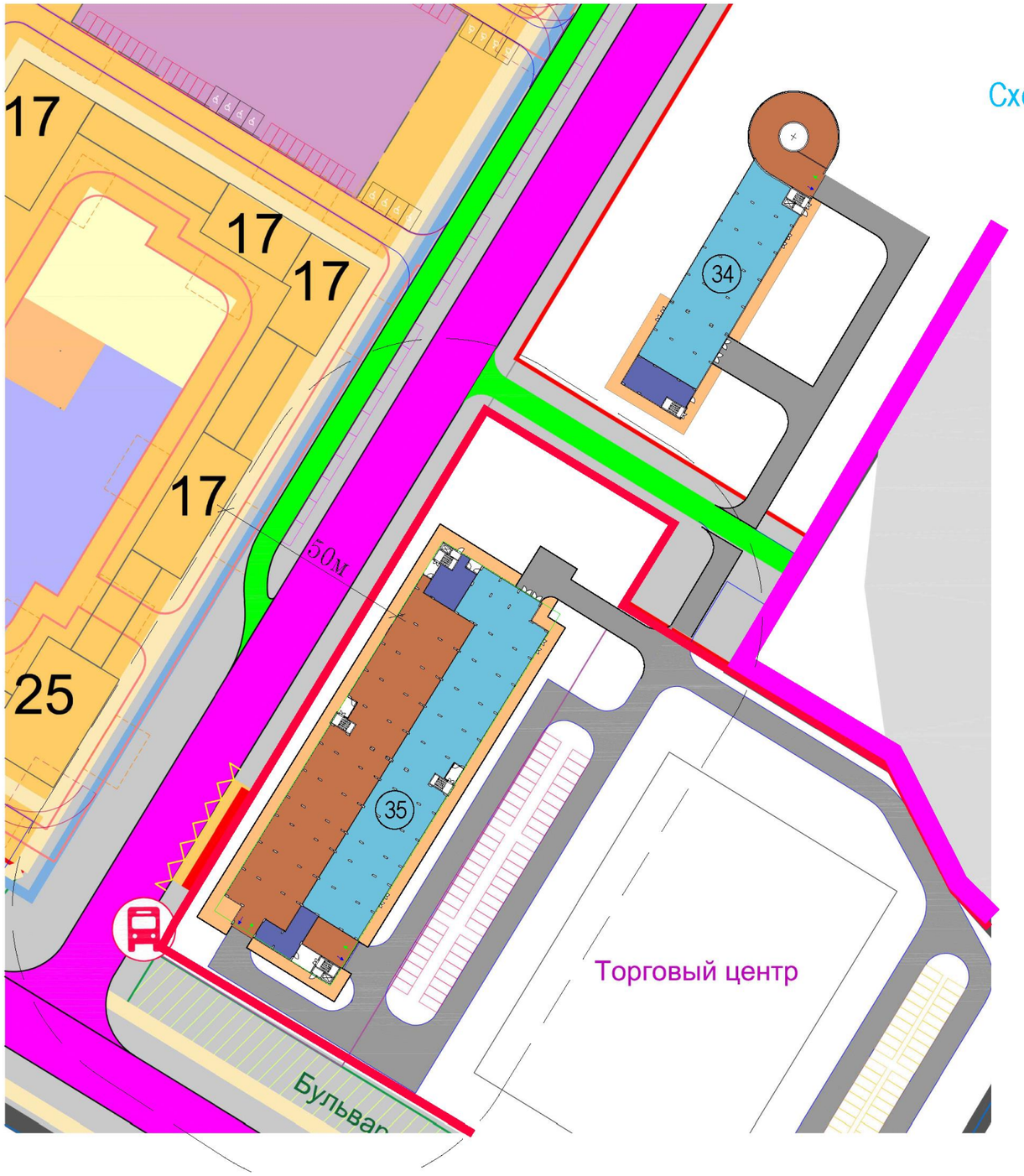


Схема планировочной организации земельного участка

Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Границы ЭПС
- Въезд в паркинг
- Выезд из паркинга
- Зона паркинга на 1-м этаже
- Технические помещения на 1-м этаже
- Ритэйл на 1-м этаже паркинга
- Тротуар
- Проезд

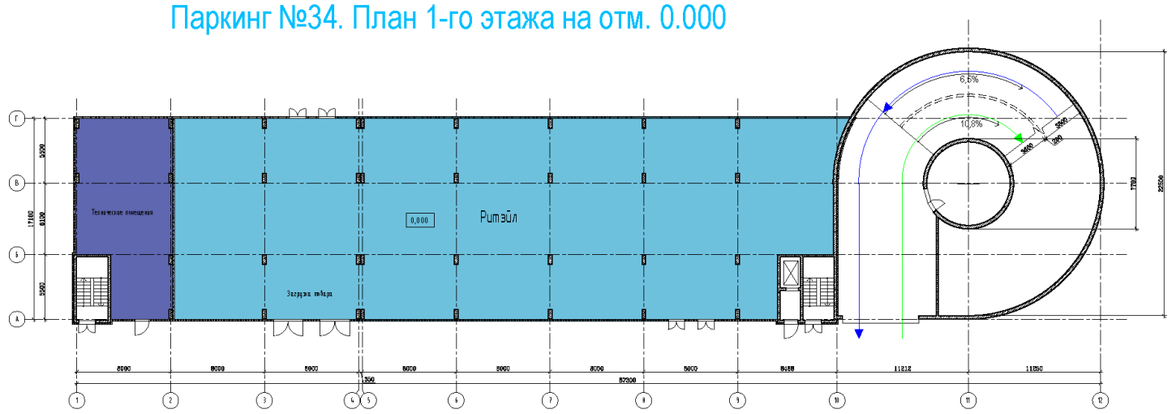
Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
34	Наземный паркинг на 344 м/м / 9 эт.	Проектируемое
35	Наземный паркинг на 915 м/м / 7 эт.	Проектируемое

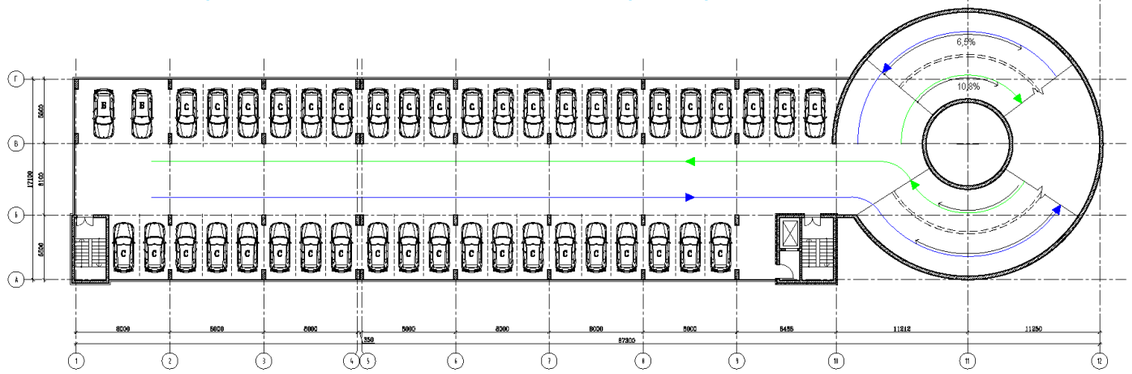
Городской округ Раменское Московской области

Предварительная схема планировочной организации земельного участка и предложения по планировочным решениям многоуровневых гаражей-стоянок на территории вблизи д. Дергаево

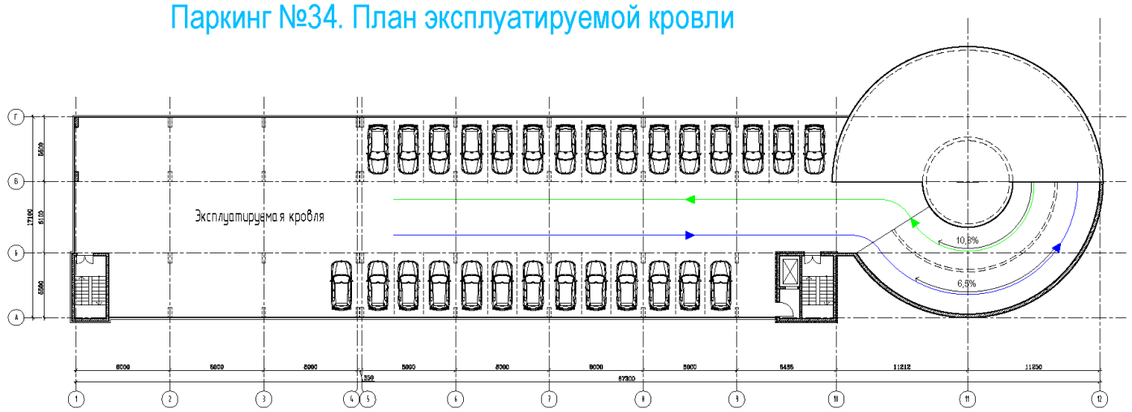
Паркинг №34. План 1-го этажа на отм. 0.000



Паркинг №34. План типового этажа (2-9эт.)



Паркинг №34. План эксплуатируемой кровли



Условные обозначения:

- Въезд в паркинг
- Выезд из паркинга
- Технические помещения
- Ритэйл

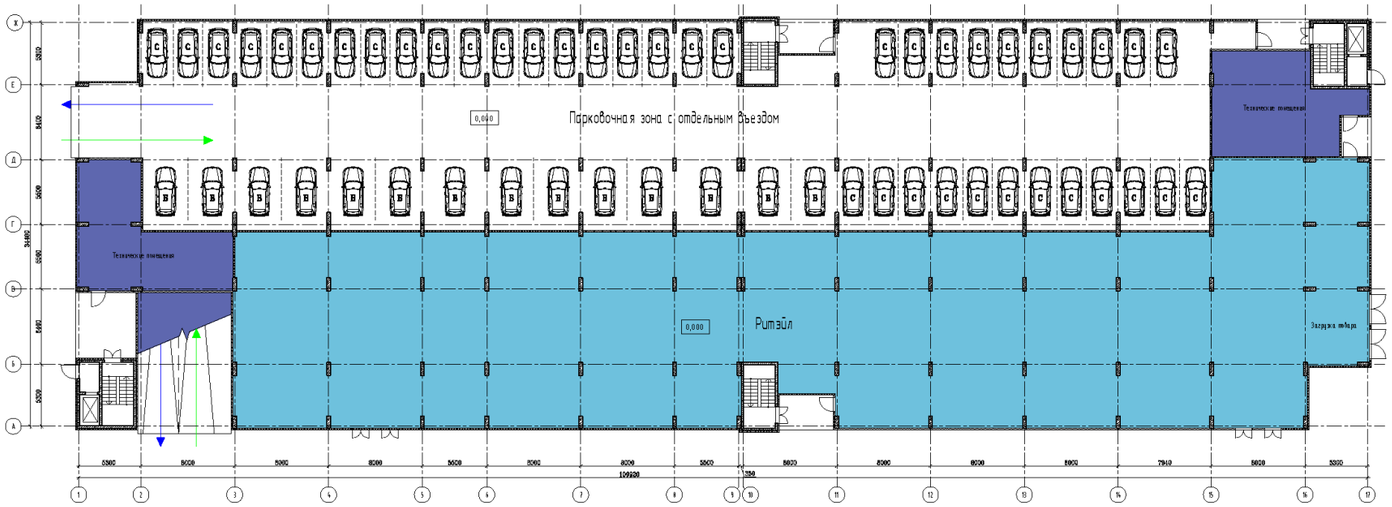
Состав и распределение м/м по этажам

Этажи	М/м на этаже	Класс авто			Места для инвалидов	Зависимые места	Класс авто			Мото места
		М	С	Б			М	С	Б	
9	43	0	41	2	0	0	0	0	0	0
8	43	0	41	2	0	0	0	0	0	0
7	43	0	41	2	0	0	0	0	0	0
6	43	0	41	2	0	0	0	0	0	0
5	43	0	41	2	0	0	0	0	0	0
4	43	0	41	2	0	0	0	0	0	0
3	43	0	41	2	0	0	0	0	0	0
2	43	0	41	2	0	0	0	0	0	0
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Всего пост.	344	0	328	16	0	0	0	0	0	0
Экспл. Кровля	28	0	28	0	0	0	0	0	0	0

Городской округ Раменское Московской области

Предварительная схема планировочной организации земельного участка и предложения по планировочным решениям многоуровневых гаражей-стоянок на территории вблизи д. Дергаево

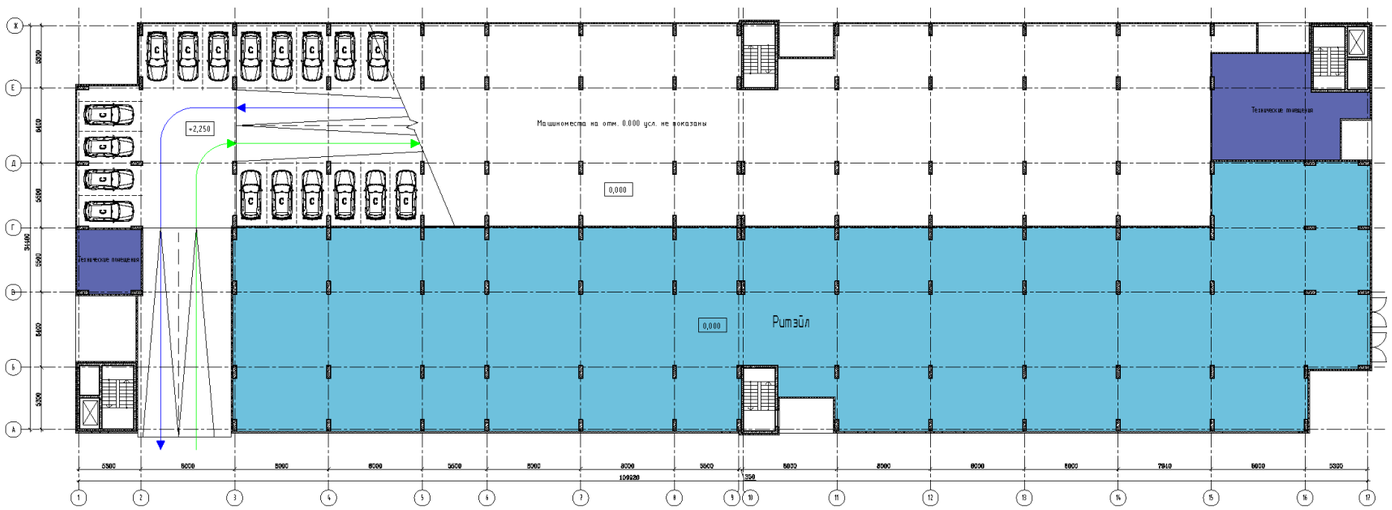
Паркинг №35. План 1-го этажа на отм. 0.000



Условные обозначения:

- Въезд в паркинг
- Выезд из паркинга
- Технические помещения
- Ритэйл

Паркинг №35. План 1-го этажа на отм. +2,250

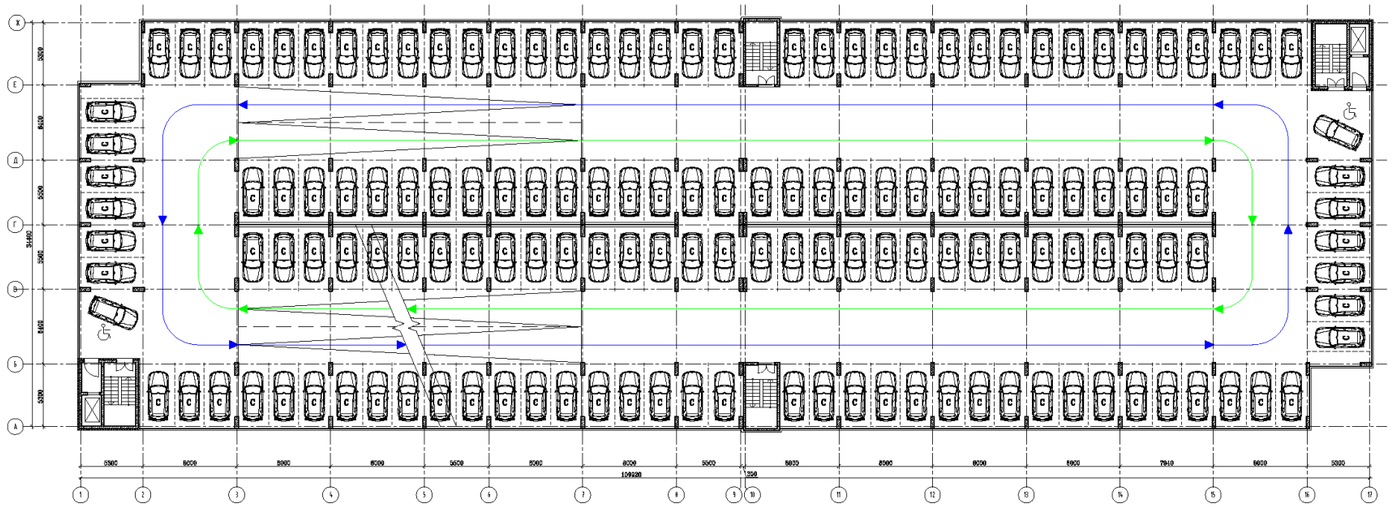


Состав и распределение м/м по этажам

Этажи	М/м на этаже	Класс авто			Места для инвалидов	Зависимые места	Класс авто			Мото места
		М	С	Б			М	С	Б	
7	148	0	146	0	2	0	0	0	0	0
6	148	0	146	0	2	0	0	0	0	0
5	148	0	146	0	2	0	0	0	0	0
4	148	0	146	0	2	0	0	0	0	0
3	148	0	146	0	2	0	0	0	0	0
2	113	0	112	0	1	0	0	0	0	0
1	62	0	31	14	0	0	0	0	0	0
Всего пост.	915	0	873	14	11	0	0	0	0	0
Экспл. Кровля	152	0	150	0	2	0	0	0	0	0

Предварительная схема планировочной организации земельного участка и предложения по планировочным решениям многоуровневых гаражей-стоянок на территории вблизи д. Дергаево

Паркинг №35. План типового этажа (2-7эт.)



Условные обозначения:

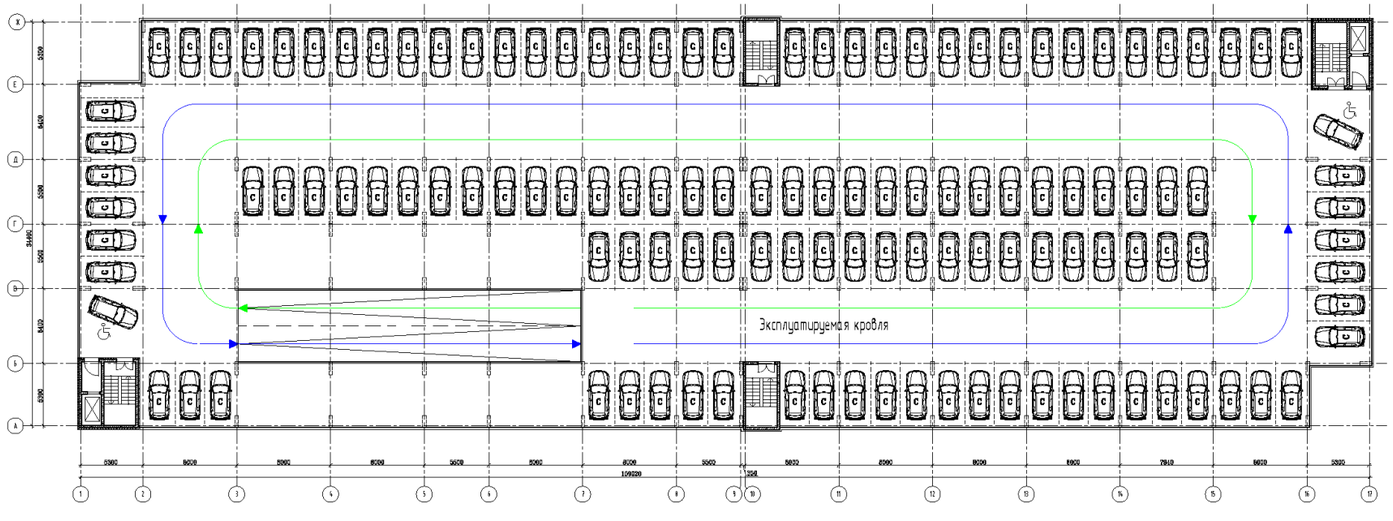
Въезд в паркинг

Выезд из паркинга

Технические помещения

Ритэйл

Паркинг №35. План эксплуатируемой кровли



Городской округ Раменское Московской области

Предварительная схема планировочной организации земельного участка и предложения по планировочным решениям многоуровневых гаражей-стоянок на территории вблизи д. Дергаево

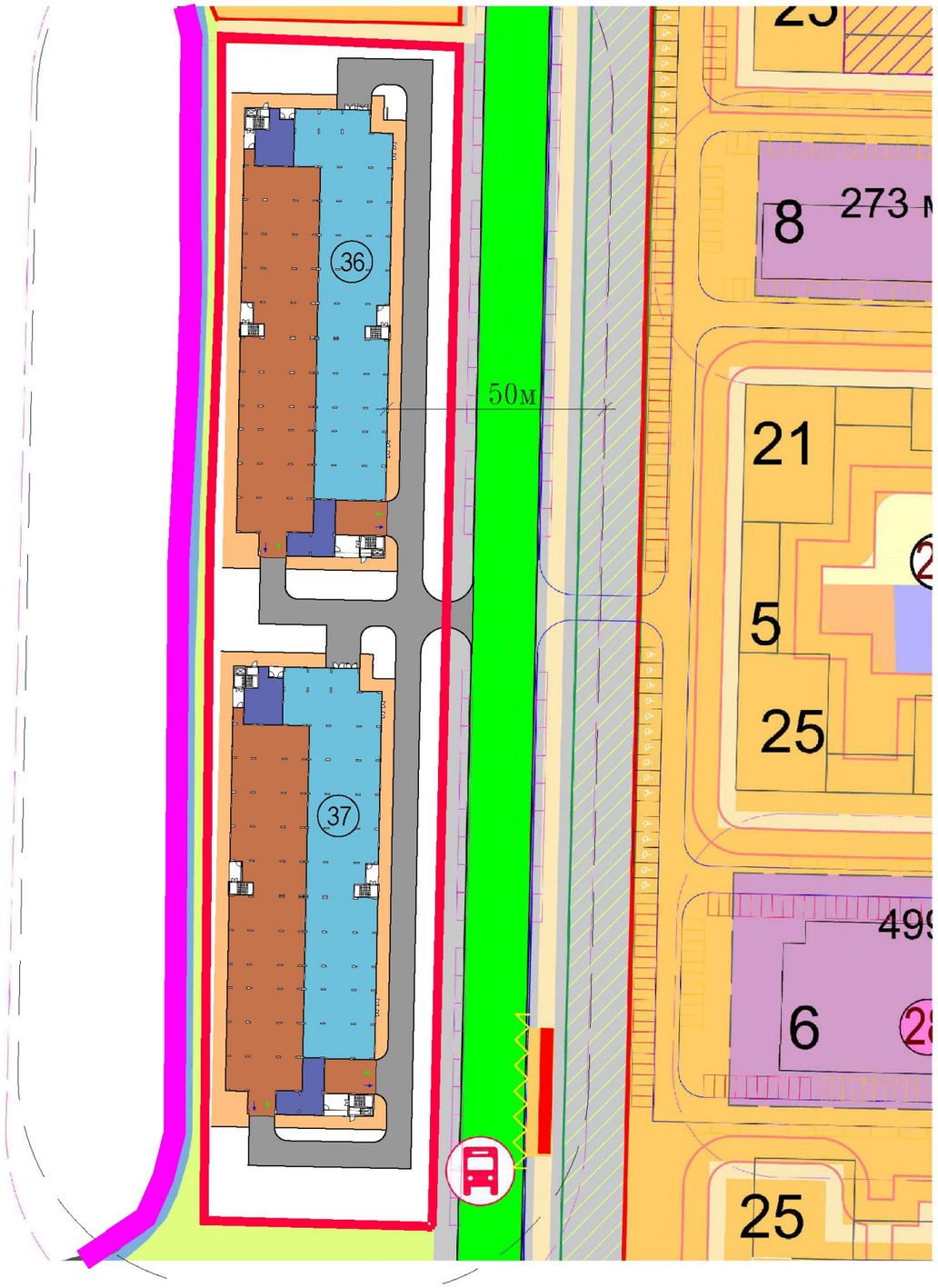


Схема планировочной организации земельного участка

Условные обозначения:

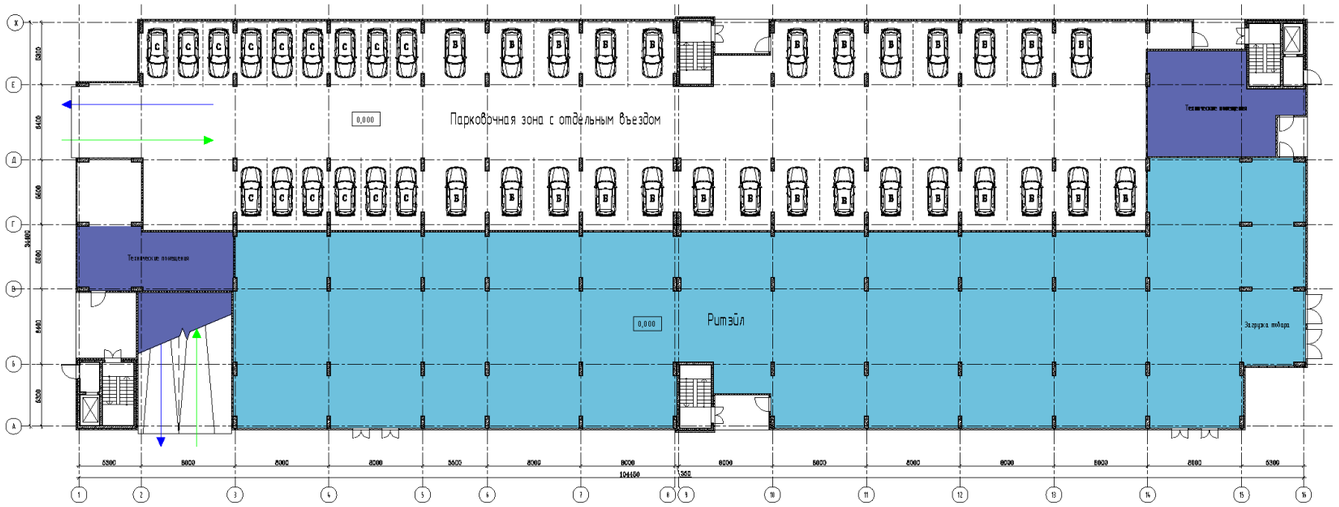
- Граница проектирования
- Границы ЭПС
- Въезд в паркинг
- Выезд из паркинга
- Зона паркинга на 1-м этаже
- Технические помещения на 1-м этаже
- Ритэйл на 1-м этаже паркинга
- Тротуар
- Проезд

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
36	Наземный паркинг на 994 м/м / 8 эт.	Проектируемое
37	Наземный паркинг на 994 м/м / 8 эт.	Проектируемое

Предварительная схема планировочной организации земельного участка и предложения по планировочным решениям многоуровневых гаражей-стоянок на территории вблизи д. Дергаево

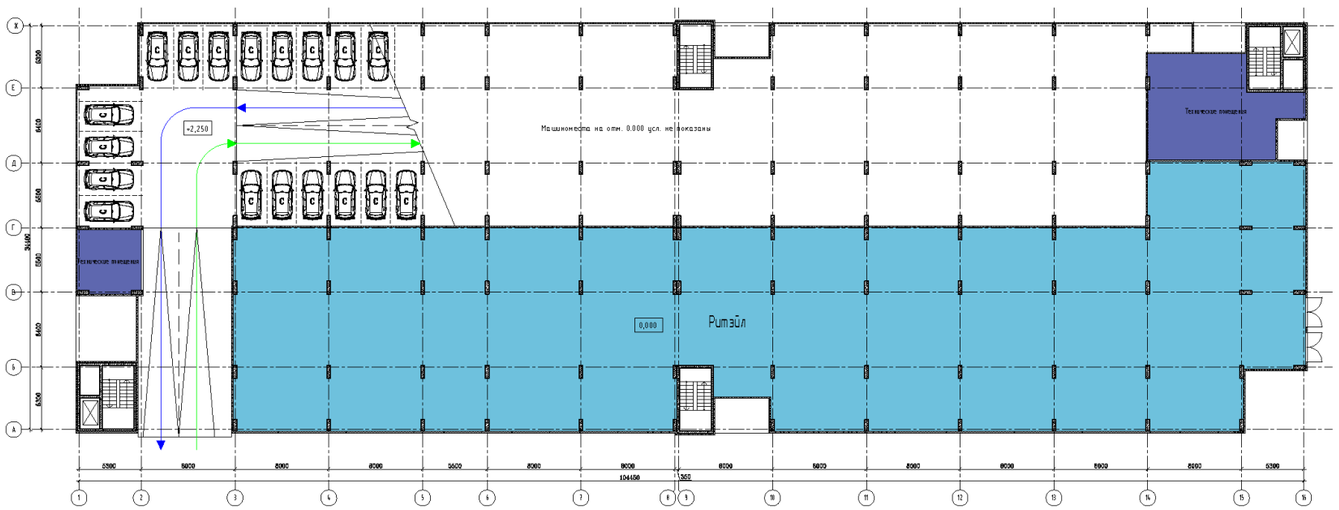
Паркинг №36. План 1-го этажа на отм. 0.000



Условные обозначения:

- Въезд в паркинг
- Выезд из паркинга
- Технические помещения
- Ритэйл

Паркинг №36. План 1-го этажа на отм. +2,250

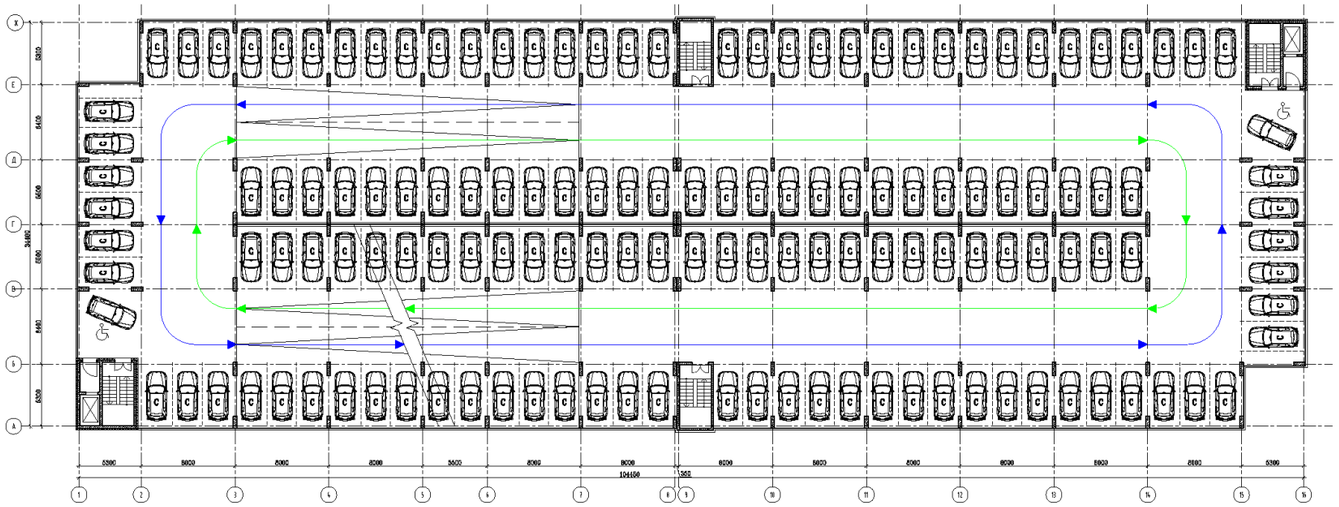


Состав и распределение м/м по этажам

Этажи	М/м на этаже	Класс авто			Места для инвалидов	Зависимые места	Класс авто			Мото места
		М	С	Б			М	С	Б	
8	140	0	138	0	2	0	0	0	0	0
7	140	0	138	0	2	0	0	0	0	0
6	140	0	138	0	2	0	0	0	0	0
5	140	0	138	0	2	0	0	0	0	0
4	140	0	138	0	2	0	0	0	0	0
3	140	0	138	0	2	0	0	0	0	0
2	105	0	104	0	1	0	0	0	0	0
1	49	0	22	27	0	0	0	0	0	0
Всего пост. Экспл. Кровля	994	0	954	27	13	0	0	0	0	0
	42	0	41	0	1	0	0	0	0	0

Предварительная схема планировочной организации земельного участка и предложения по планировочным решениям многоуровневых гаражей-стоянок на территории вблизи д. Дергаево

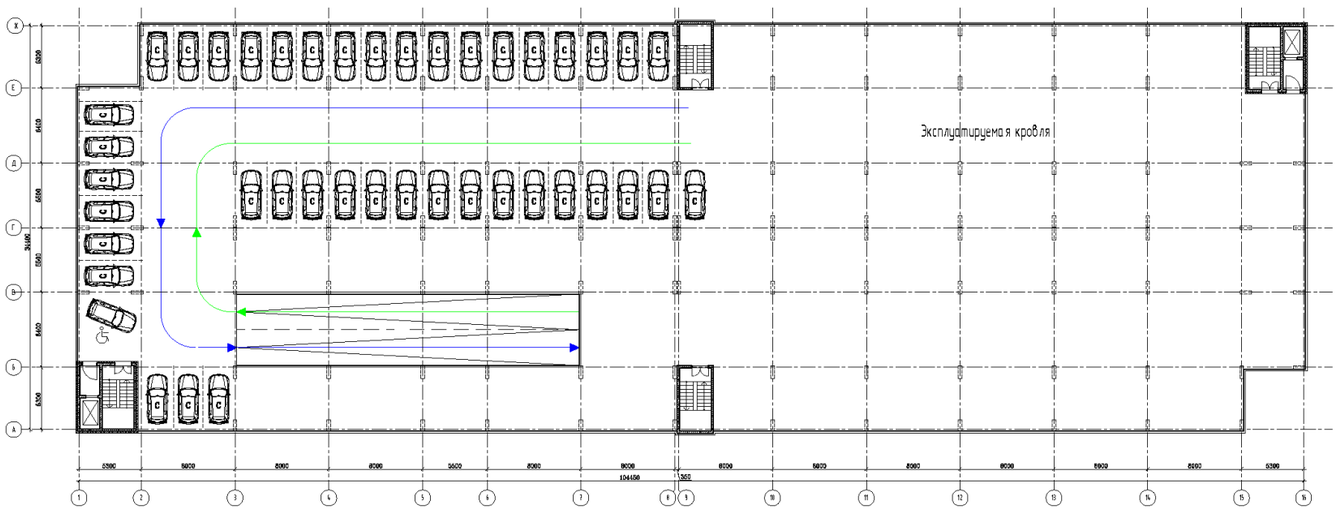
Паркинг №36. План типового этажа (2-8эт.)



Условные обозначения:

- Въезд в паркинг
- Выезд из паркинга
- Технические помещения
- Ритэйл

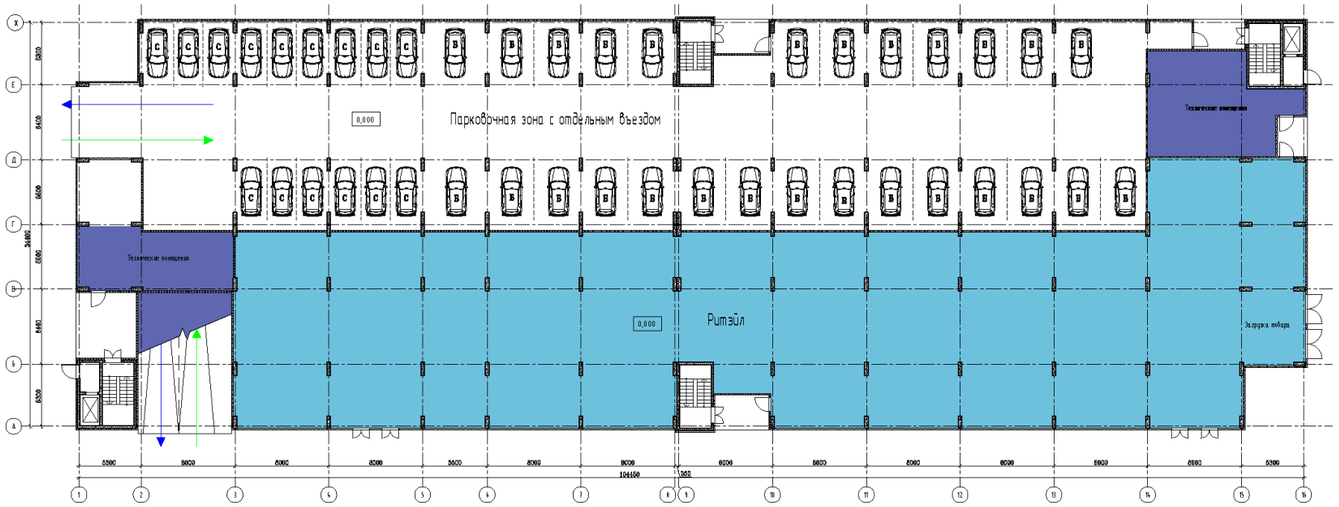
Паркинг №36. План эксплуатируемой кровли



Городской округ Раменское Московской области

Предварительная схема планировочной организации земельного участка и предложения по планировочным решениям многоуровневых гаражей-стоянок на территории вблизи д. Дергаево

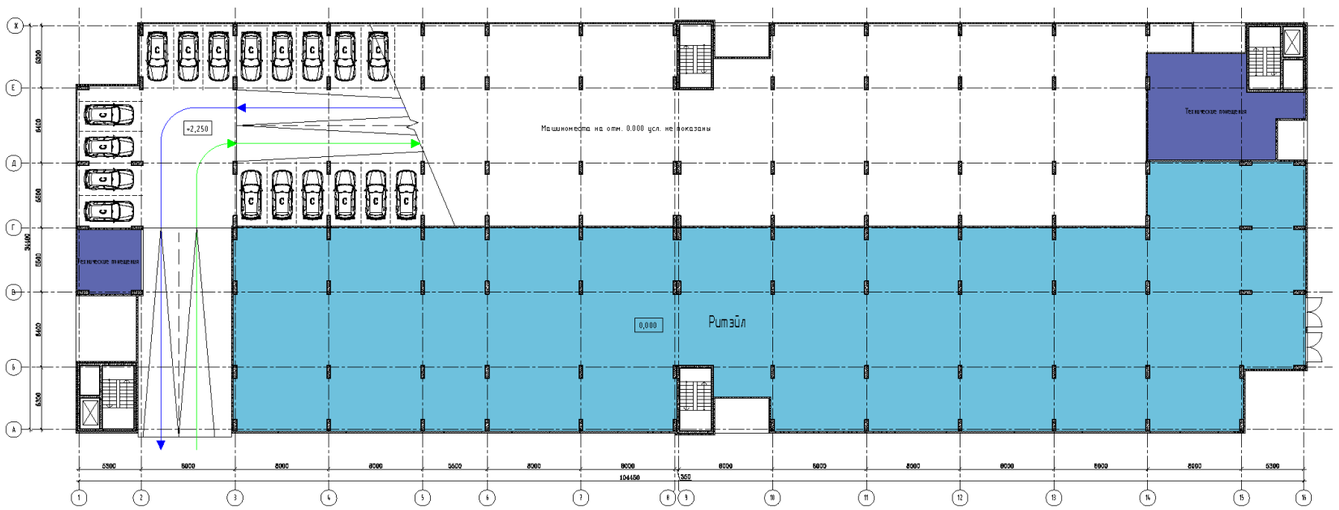
Паркинг №37. План 1-го этажа на отм. 0.000



Условные обозначения:

- Въезд в паркинг
- Выезд из паркинга
- Технические помещения
- Ритэйл

Паркинг №37. План 1-го этажа на отм. +2,250

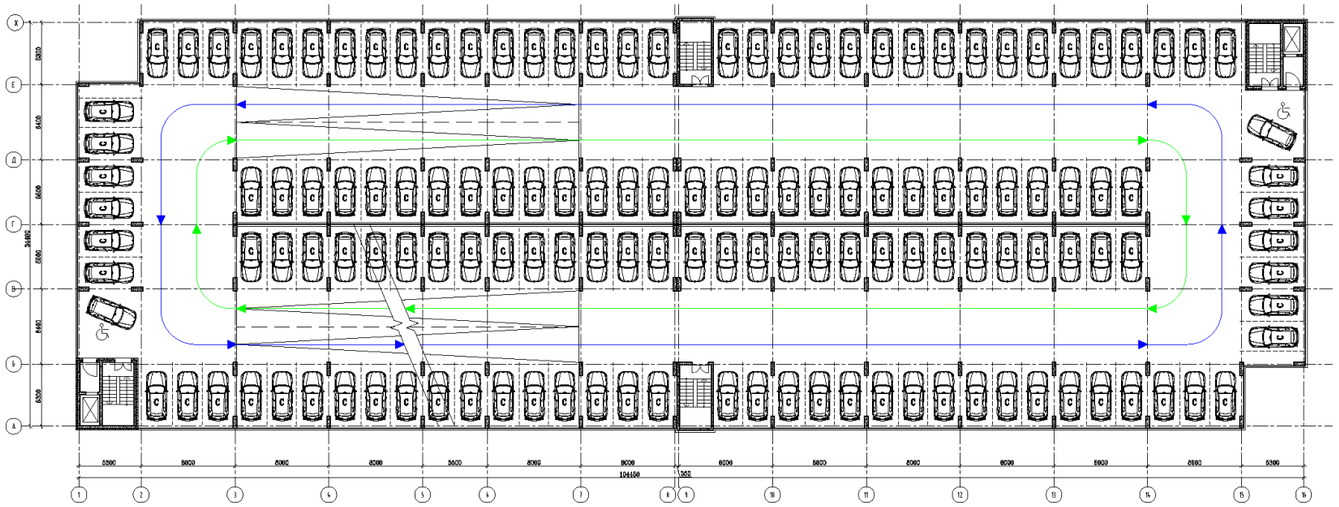


Состав и распределение м/м по этажам

Этажи	М/м на этаже	Класс авто			Места для инвалидов	Зависимые места	Класс авто			Мото места
		М	С	Б			М	С	Б	
8	140	0	138	0	2	0	0	0	0	0
7	140	0	138	0	2	0	0	0	0	0
6	140	0	138	0	2	0	0	0	0	0
5	140	0	138	0	2	0	0	0	0	0
4	140	0	138	0	2	0	0	0	0	0
3	140	0	138	0	2	0	0	0	0	0
2	105	0	104	0	1	0	0	0	0	0
1	49	0	22	27	0	0	0	0	0	0
Всего пост.	994	0	954	27	13	0	0	0	0	0
Экспл. Кровля	43	0	42	0	1	0	0	0	0	0

Предварительная схема планировочной организации земельного участка и предложения по планировочным решениям многоуровневых гаражей-стоянок на территории вблизи д. Дергаево

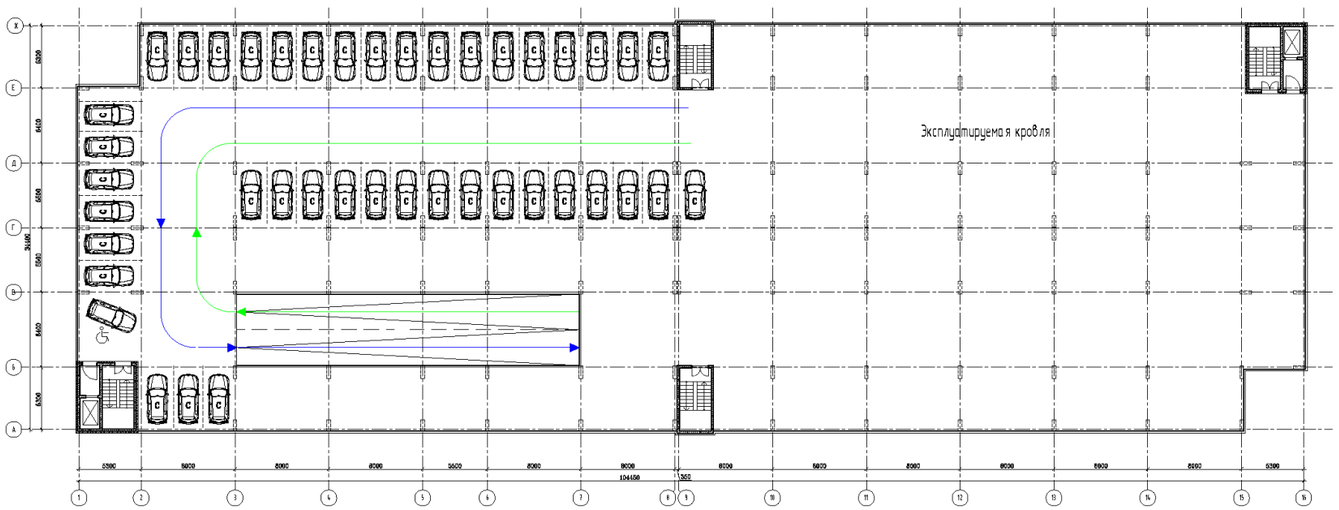
Паркинг №37. План типового этажа (2-8эт.)



Условные обозначения:

- Въезд в паркинг
- Выезд из паркинга
- Технические помещения
- Ритэйл

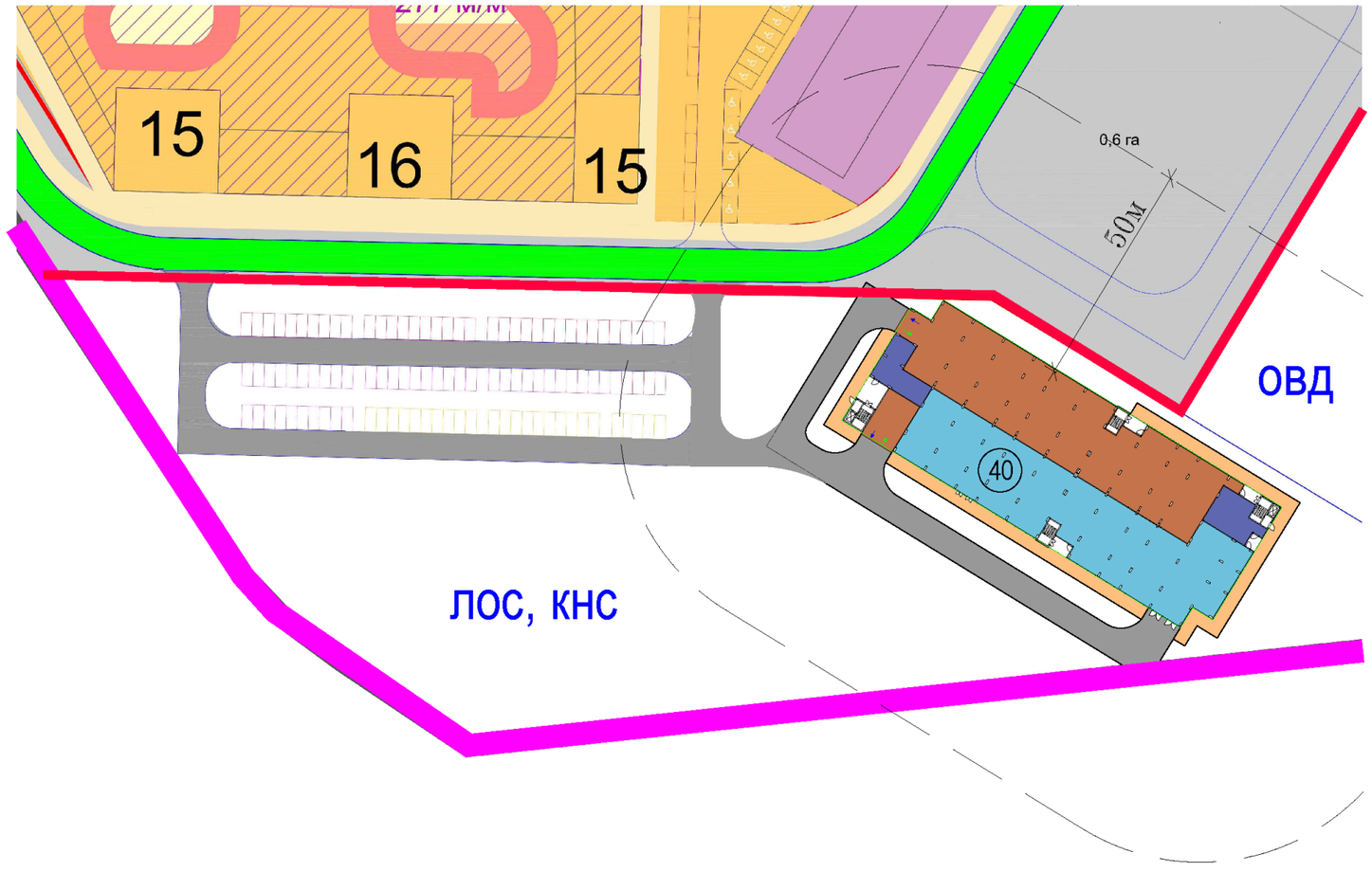
Паркинг №37. План эксплуатируемой кровли



Городской округ Раменское Московской области

Предварительная схема планировочной организации земельного участка и предложения по планировочным решениям многоуровневых гаражей-стоянок на территории вблизи д. Дергаево

Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения:

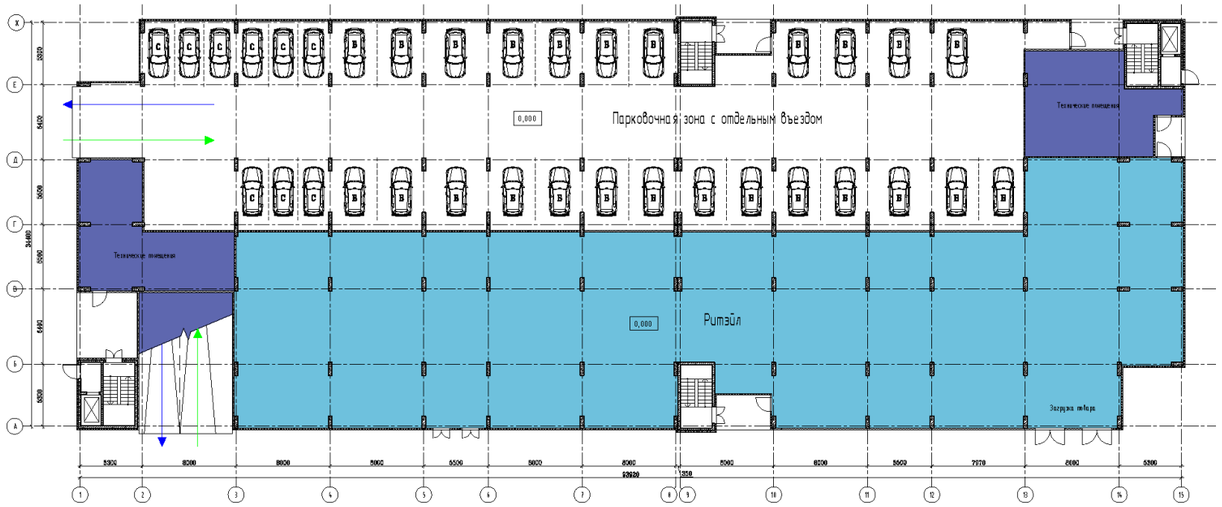
- Граница проектирования
- Границы ЭПС
- Въезд в паркинг
- Выезд из паркинга
- Зона паркинга на 1-м этаже
- Технические помещения на 1-м этаже
- Ритэйл на 1-м этаже паркинга
- Тротуар
- Проезд

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
40	Наземный паркинг на 750 м/м / 7 эт.	Проектируемое

Предварительная схема планировочной организации земельного участка и предложения по планировочным решениям многоуровневых гаражей-стоянок на территории вблизи д. Дергаево

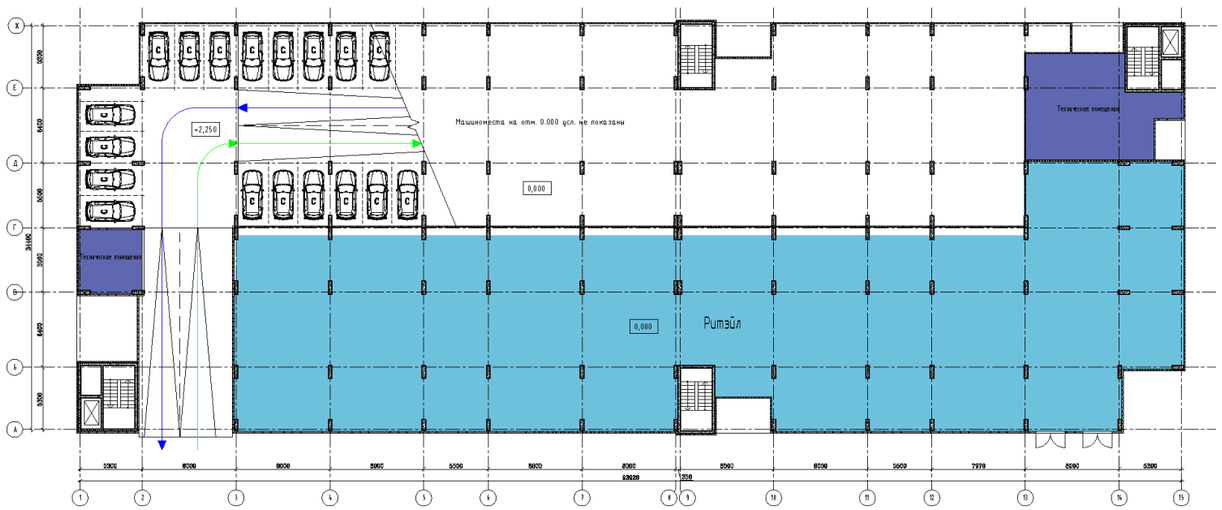
Паркинг №40. План 1-го этажа на отм. 0.000



Условные обозначения:

- Въезд в паркинг
- Выезд из паркинга
- Технические помещения
- Ритэйл

Паркинг №40. План 1-го этажа на отм. +2,250

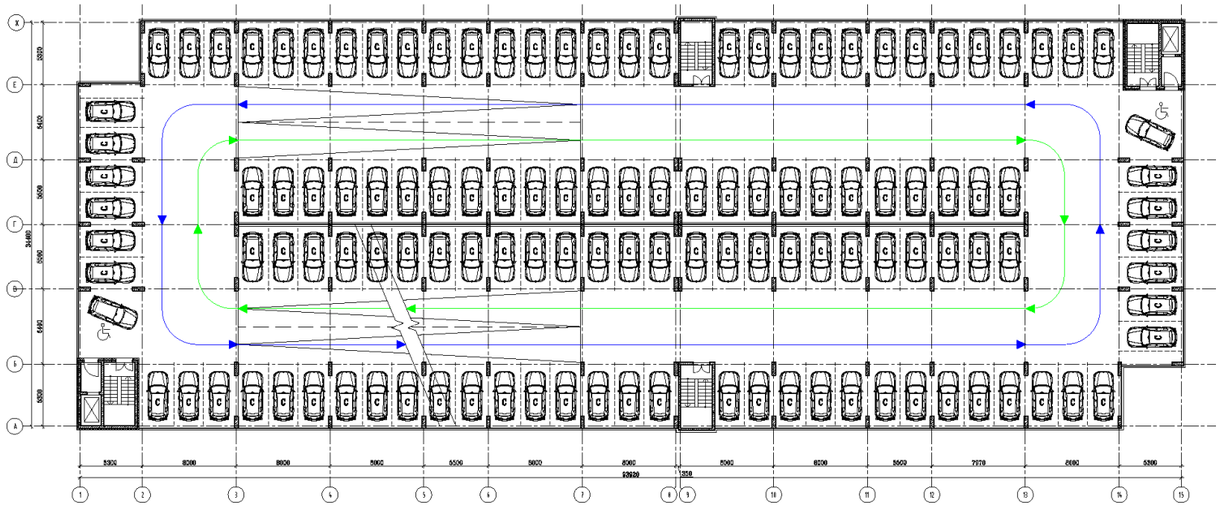


Состав и распределение м/м по этажам

Этажи	М/м на этаже	Класс авто			Места для инвалидов	Зависимые места	Класс авто			Мото места
		М	С	Б			М	С	Б	
7	124	0	122	0	2	0	0	0	0	0
6	124	0	122	0	2	0	0	0	0	0
5	124	0	122	0	2	0	0	0	0	0
4	124	0	122	0	2	0	0	0	0	0
3	124	0	122	0	2	0	0	0	0	0
2	89	0	88	0	1	0	0	0	0	0
1	41	0	16	25	0	0	0	0	0	0
Всего пост.	750	0	714	25	11	0	0	0	0	0
Экспл. Кровля	42	0	41	0	1	0	0	0	0	0

Предварительная схема планировочной организации земельного участка и предложения по планировочным решениям многоуровневых гаражей-стоянок на территории вблизи д. Дергаево

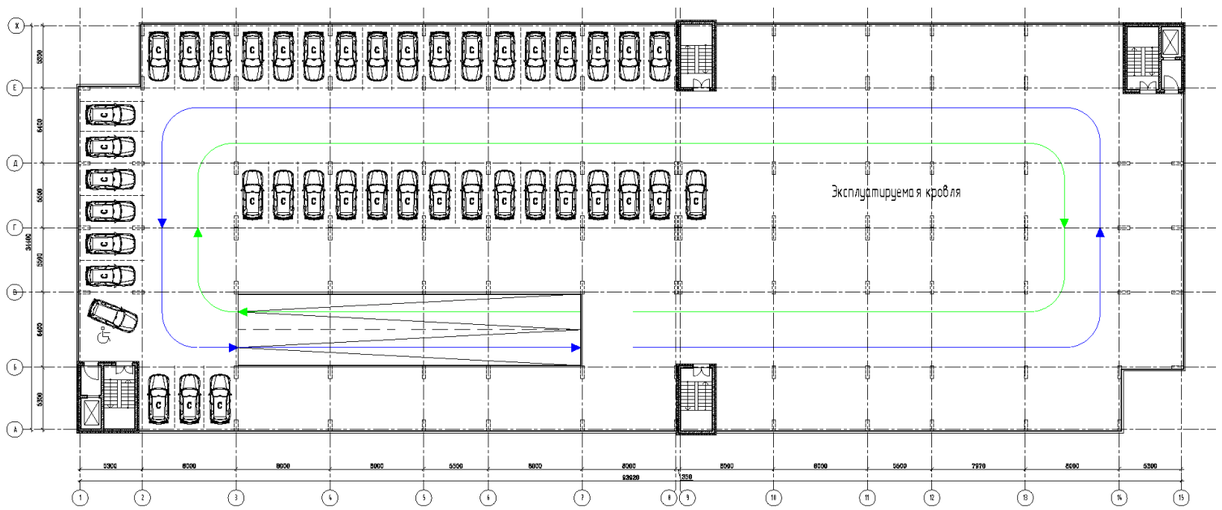
Паркинг №40. План типового этажа (2-7эт.)



Условные обозначения:

- Въезд в паркинг
- Выезд из паркинга
- Технические помещения
- Ритэйл

Паркинг №40. План эксплуатируемой кровли

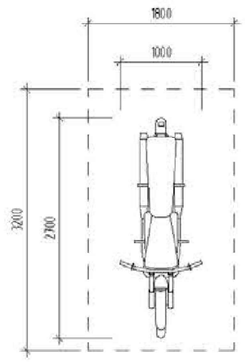


Городской округ Раменское Московской области

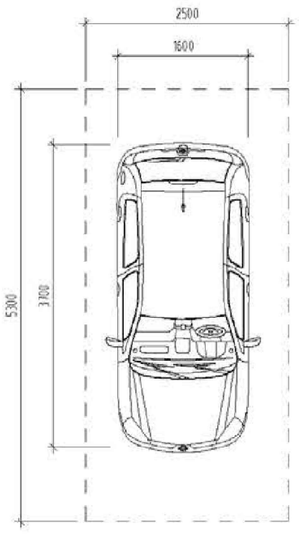
Предварительная схема планировочной организации земельного участка и предложения по планировочным решениям многоуровневых гаражей-стоянок на территории вблизи д. Дергаево

Классификация машин

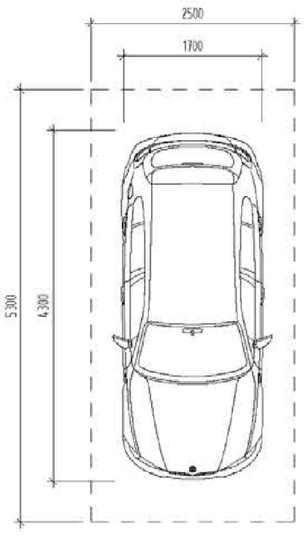
Мотоместо



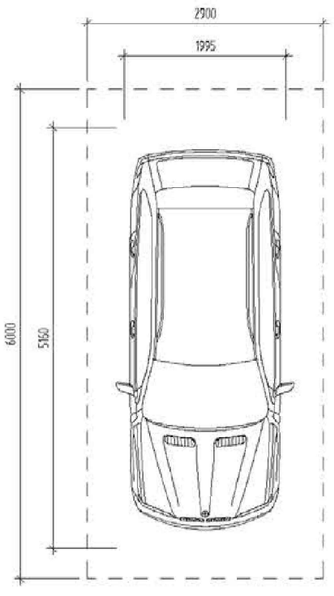
Машиноместо малогабаритного класса



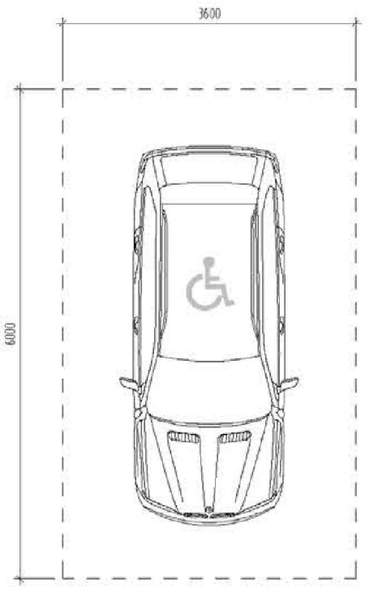
Машиноместо среднего класса



Машиноместо большого класса



Машиноместо для МГН



ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

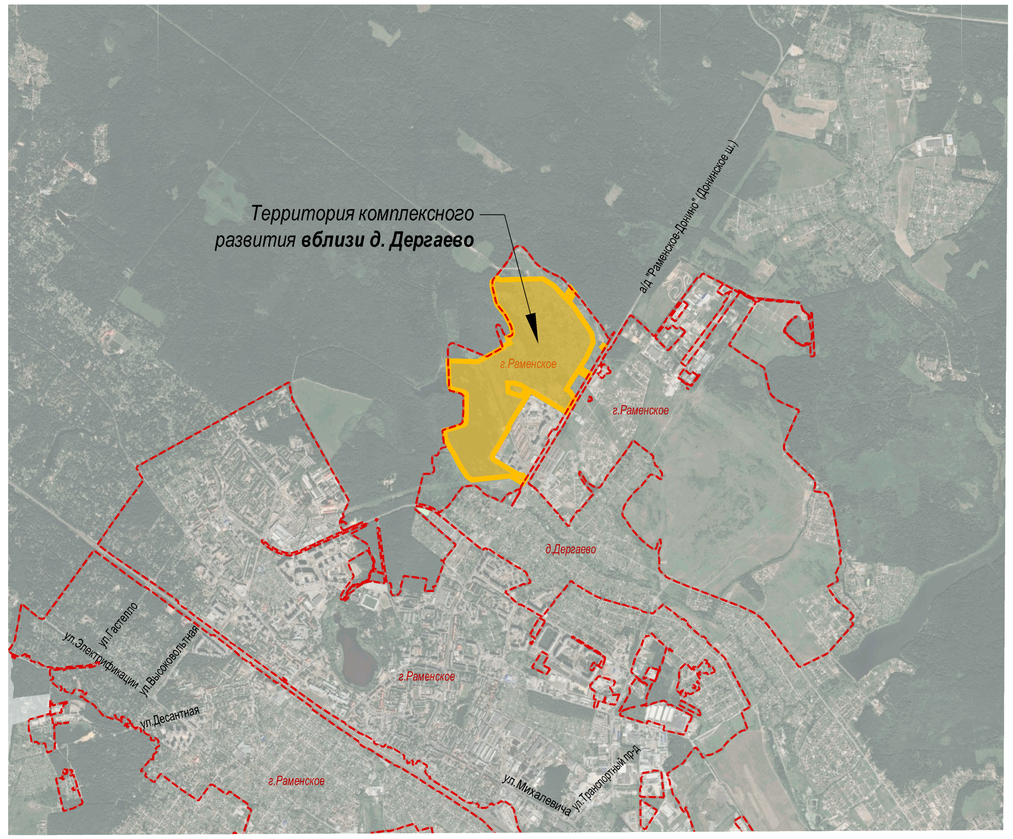
Местоположение территории в границах городского округа/населенного пункта, М1:100000

Условные обозначения

Границы

- муниципального образования - Раменский городской округ
- населенных пунктов
- территорий комплексного развития

Фрагмент 1. Местоположение территории в границах населенного пункта, М1:30000



Лист 1
А1

Схема существующего использования территории, выполненная на кадастровой карте для территории комплексного развития вблизи д.Дергаево, М 1:2000

Условные обозначения

Границы

населенного пункта г.Раменское

территории комплексного развития

существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

территории, представленной земельными участками (землями), государственная собственность на которые не разграничена (123,49 га в границах территории комплексного развития)

Пояснительные надписи

6

условные номера существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

50:23:0060607:74

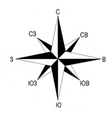
кадастровые номера существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

Сведения о площади, кадастровых номерах, категории земель, видов разрешенного использования, форм собственности всех земельных участков, планируемых к застройке, в том числе с отображением земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц

Условный номер	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, кв.м.	Форма собственности	Правообладатель/ Вид права, реквизиты правоустанавливающих документов	Сведения о категории земель	Разрешенное использование
Территория комплексного развития вблизи д.Дергаево						
1	50:23:0020284:3746	30 299	Неразграниченная госсобственность	Сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
2	50:23:0020284:3750	636	Неразграниченная госсобственность	Сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
3	50:23:0020284:488	128 960	Муниципальная	Муниципальное образование "Раменский муниципальный район Московской области"/Собственность, № 50:23:0020284:488-50/023/2017-2 от 10.03.2017	Земли населённых пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
4	50:23:0020284:3747	14 377	Неразграниченная госсобственность	Сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)

1400x1000

Схема расположения существующих жилых и нежилых объектов капитального строительства на территории комплексного развития, с выделением сносимых и сохраняемых объектов (при наличии на территории), включая экспликацию, технико-экономические показатели и фотофиксацию объектов капитального строительства на территории комплексного развития вблизи д.Дергаево, М 1:2000



Условные обозначения

Границы

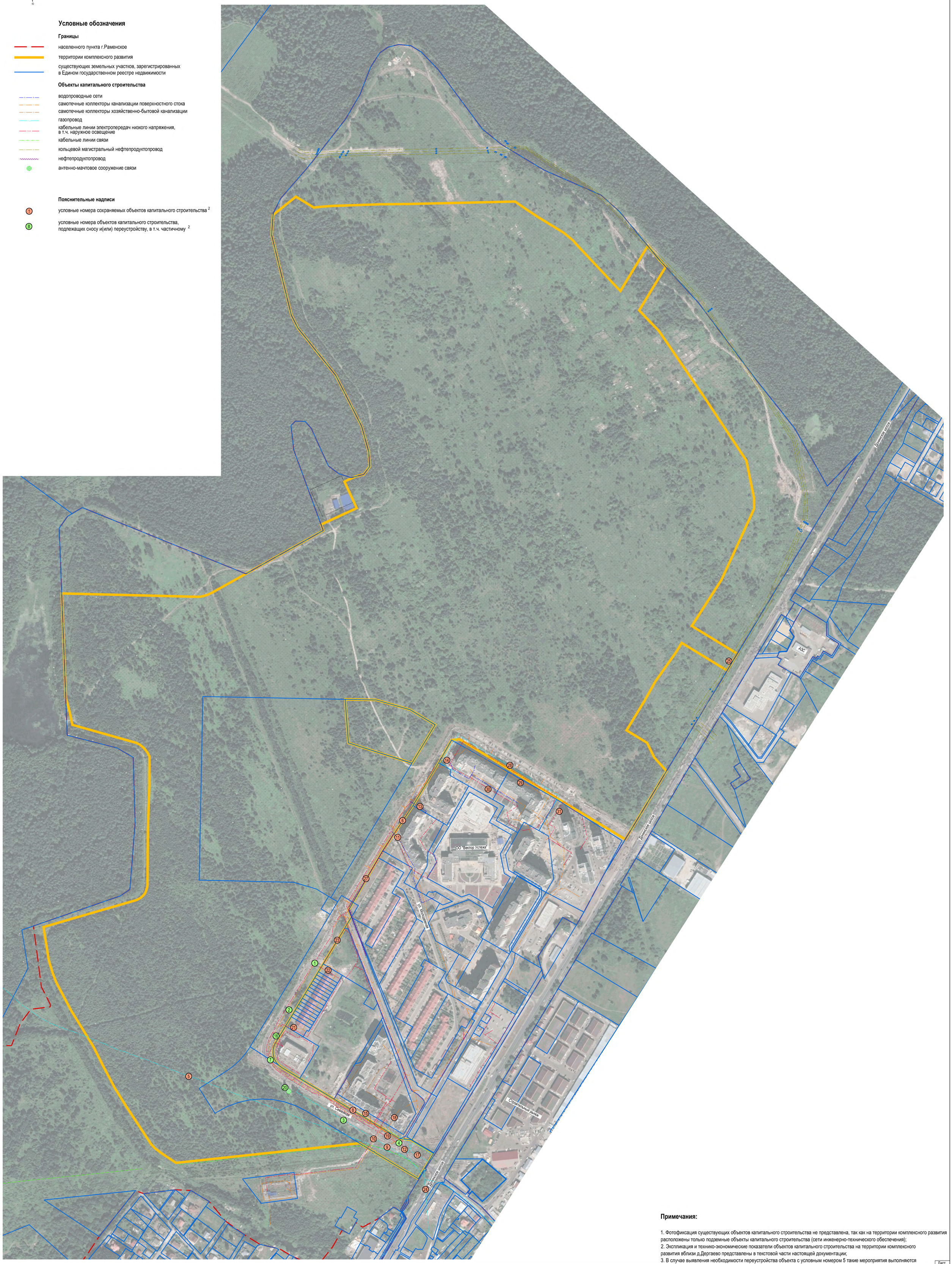
- населенного пункта г.Раменское
- территории комплексного развития
- существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

Объекты капитального строительства

- водопроводные сети
- самотечные коллекторы канализации поверхностного стока
- самотечные коллекторы хозяйственно-бытовой канализации
- газопровод
- кабельные линии электропередач низкого напряжения, в т.ч. наружное освещение
- кабельные линии связи
- кольцевой магистральный нефтепродуктопровод
- нефтепродуктопровод
- антенно-мачтовое сооружение связи

Пояснительные надписи

- (1) условные номера сохраняемых объектов капитального строительства [2]
- (8) условные номера объектов капитального строительства, подлежащих сносу и(или) переустройству, в т.ч. частичному [2]



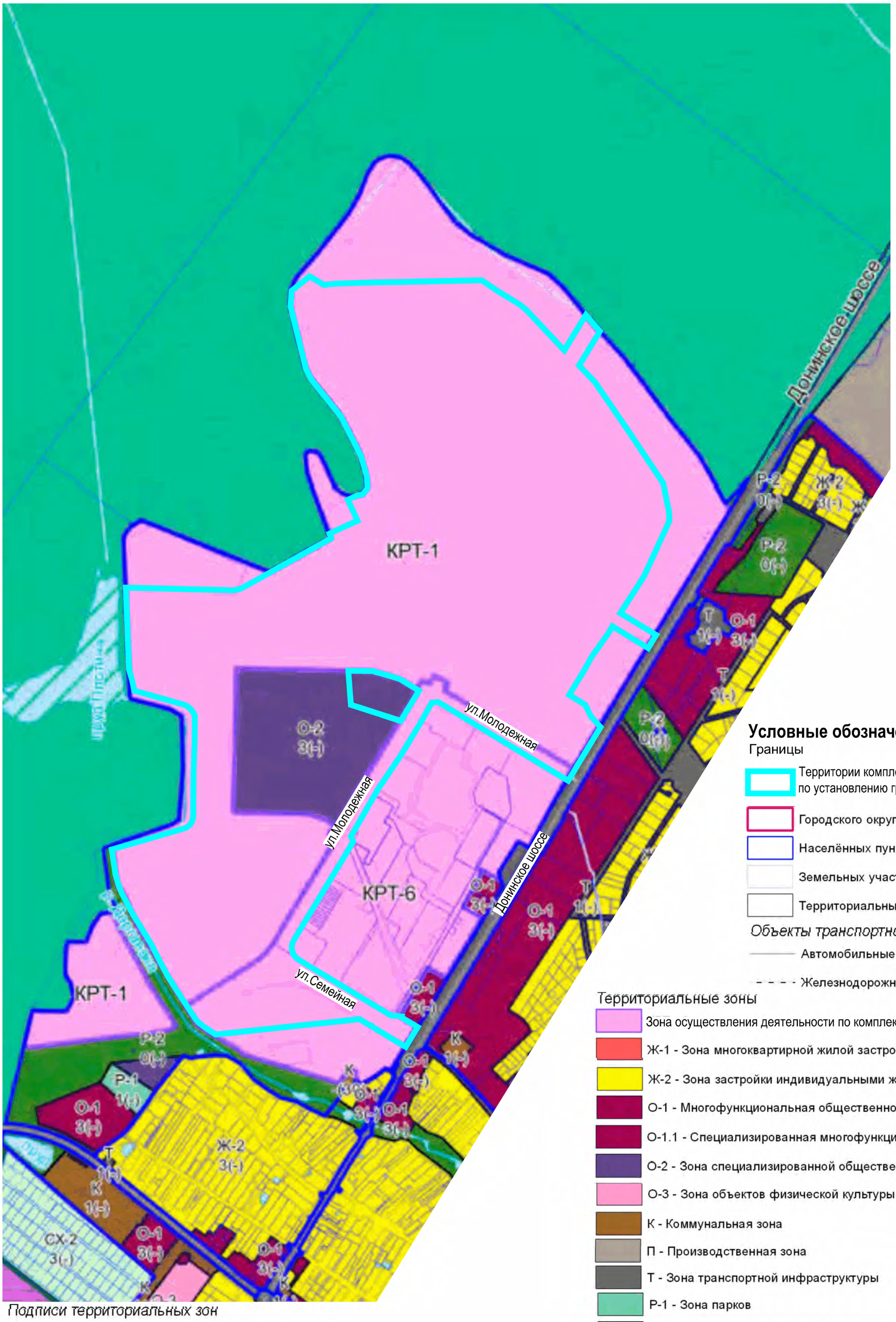
Примечания:

1. Фотофиксация существующих объектов капитального строительства не представлена, так как на территории комплексного развития расположены только подземные объекты капитального строительства (сети инженерно-технического обеспечения);
2. Экспликация и технико-экономические показатели объектов капитального строительства на территории комплексного развития вблизи д.Дергаево представлены в текстовой части настоящей документации;
3. В случае выявления необходимости переустройства объекта с условным номером 5 такие мероприятия выполняются на последующих этапах градостроительной деятельности после получения соответствующих технических условий.

1400x1000

С
СЗ
СВ
З
В
ЮЗ
ЮВ
Ю

Схема сопоставлении границ территории комплексного развития территории с границами территориальных зон, установленных для комплексного развития территории на карте градостроительного зонирования в составе утвержденных правил землепользования и застройки и с границами существующих элементов планировочной структуры поселения, М 1:5000



Условные обозначения

Границы

- Территории комплексного развития (предложения по установлению границ комплексного развития)
- Городского округа
- Населённых пунктов
- Земельных участков (по данным ЕГРН)
- Территориальных зон

Объекты транспортной инфраструктуры

- Автомобильные дороги
- Железнодорожные пути

Территориальные зоны

- Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории
- Ж-1 - Зона многоквартирной жилой застройки
- Ж-2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона
- О-1.1 - Специализированная многофункциональная зона
- О-2 - Зона специализированной общественной застройки
- О-3 - Зона объектов физической культуры и массового спорта
- К - Коммунальная зона
- П - Производственная зона
- Т - Зона транспортной инфраструктуры
- Р-1 - Зона парков
- Р-2 - Природно-рекреационная зона
- СХ-2 - Зона, предназначенная для ведения садоводства
- МФ - Многофункциональная зона

Территории

- Земли, покрытые поверхностными водами
- Леса

Подписи территориальных зон

О-1 - Виды территориальных зон

3 - Предельное количество надземных этажей

(-) - Предельная высотность (в метрах)

Примечания:

1. Схема подготовлена на основе Карты градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки Раменского городского округа Московской области, утвержденных решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 14.07.2021 г №7547, в редакции от 20.02.2024г.

Схема границ существующих зон с особыми условиями использования территорий и иных ограничений, в том числе предложения по их снятию и/или сокращению на территории комплексного развития вблизи д.Дергаево, М 1:2000

Условные обозначения

Границы

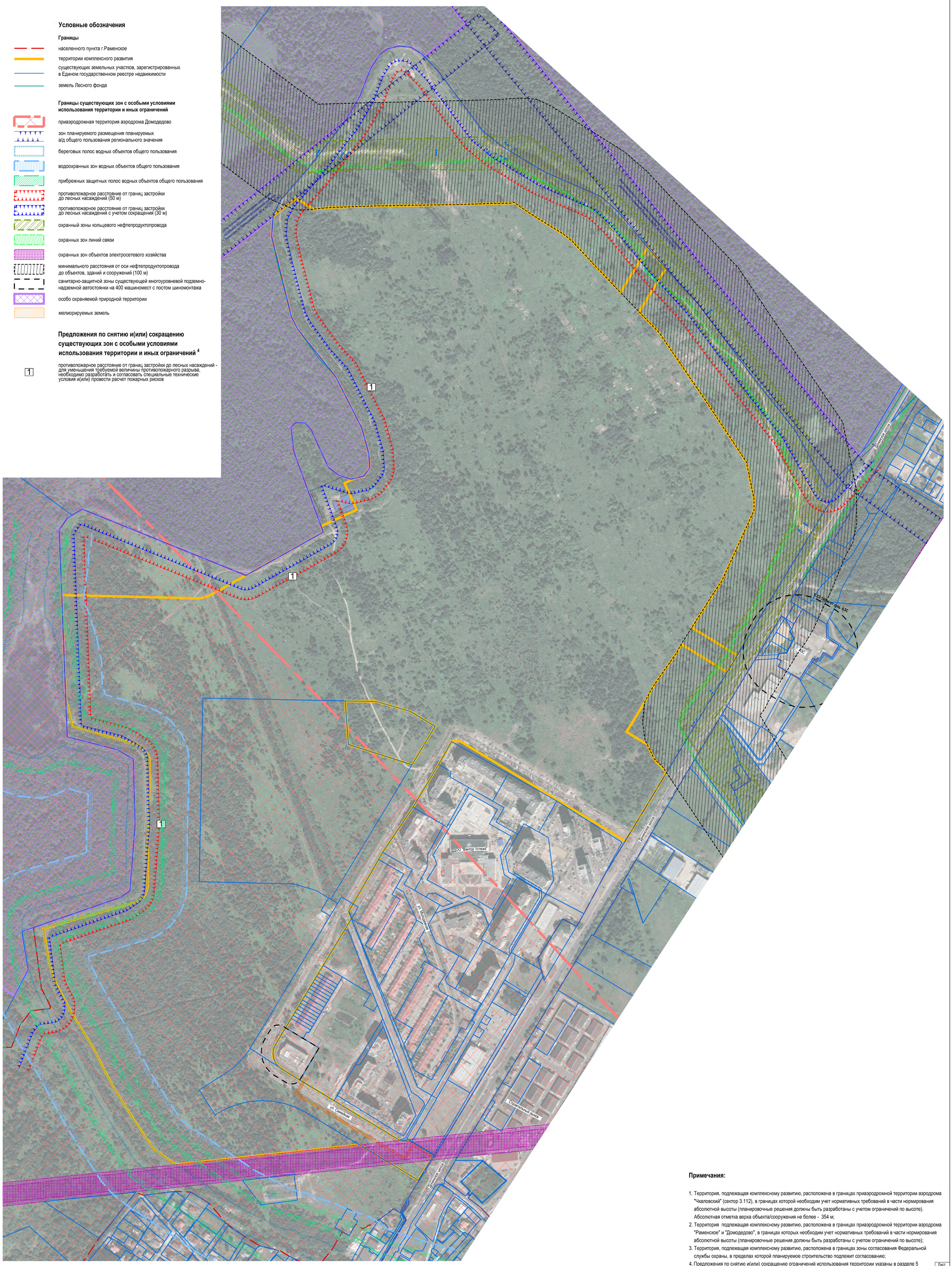
- населенного пункта г.Раменское
- территории комплексного развития
- существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
- земель Лесного фонда

Границы существующих зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений

- приаэродромная территория аэродрома Домодедово
- зон планируемого размещения планируемых а/д общего пользования регионального значения
- береговых полос водных объектов общего пользования
- водоохранных зон водных объектов общего пользования
- прибрежных защитных полос водных объектов общего пользования
- противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений (50 м)
- противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений с учетом сокращения (30 м)
- охранный зоны кольцевого нефтепродуктопровода
- охранных зон линий связи
- охранных зон объектов электросетевого хозяйства
- минимального расстояния от оси нефтепродуктопровода до объектов, зданий и сооружений (100 м)
- санитарно-защитной зоны существующей многоуровневой подземно-надземной автостоянки на 400 машиномест с постом шиномонтажа
- особо охраняемой природной территории
- мелиорируемых земель

Предложения по снятию и(или) сокращению существующих зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений [4]

1 — противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений - для уменьшения требуемой величины противопожарного разрыва, необходимо разработать и согласовать специальные технические условия и(или) провести расчет пожарных рисков



Примечания:

1. Территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах приаэродромной территории аэродрома "Чкаловский" (сектор 3.112), в границах которой необходим учет нормативных требований в части нормирования абсолютной высоты (планировочные решения должны быть разработаны с учетом ограничений по высоте). Абсолютная отметка верха объекта/сооружения не более - 354 м;
2. Территория подлежащая комплексному развитию, расположена в границах приаэродромной территории аэродрома "Раменское" и "Домодедово", в границах которых необходим учет нормативных требований в части нормирования абсолютной высоты (планировочные решения должны быть разработаны с учетом ограничений по высоте);
3. Территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах зоны согласования Федеральной службы охраны, в пределах которой планируемое строительство подлежит согласованию;
4. Предложения по снятию и(или) сокращению ограничений использования территории указаны в разделе 5 текстовой части настоящей документации.

1400x1000

Схема планируемых границ комплексного развития территории и элементов планировочной структуры на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево , М 1:2000

Условные обозначения

Границы

- населенных пунктов
- предложения по установлению границ комплексного развития
- элементов планировочной структуры, планируемые
- элементов планировочной структуры, существующие, в т.ч. установленные
- элементов планировочной структуры, существующие (отменяемые)
- существующих земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН

Красные линии (установленные, планируемые к отмене, планируемые к установлению)

- установленные (существующие) красные линии [1]
- планируемые к отмене красные линии
- планируемые к установлению красные линии

Существующие элементы планировочной структуры

- кварталы жилой застройки
- территории, занятые линейными объектами, за исключением элемента планировочной структуры "улично-дорожная сеть"
- улично-дорожная сеть
- территории, занятые линейными объектами, за исключением элемента планировочной структуры "улично-дорожная сеть", совмещенные с элементом планировочной структуры "улично-дорожная сеть"

Предложения по формированию элементов планировочной структуры

- кварталы жилой застройки
- квартал объектов учебно-образовательного назначения
- квартал объектов спортивного назначения
- квартал объектов нежилого (общественно-делового и коммунального (инженерного)) назначения
- квартал объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры
- квартал объектов нежилого (гаражного и коммунального (инженерного)) назначения
- квартал объектов нежилого назначения (объектов здравоохранения, гаражного и коммунального назначения)
- территория общего пользования за исключением элемента планировочной структуры "улично-дорожная сеть"
- территории, предназначенные для размещения линейных объектов, предусмотренных Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области [3]
- улично-дорожная сеть
- территории, занятые линейными объектами, за исключением элемента планировочной структуры "улично-дорожная сеть", совмещенные с элементом планировочной структуры "улично-дорожная сеть"
- территории, занятые линейными объектами, за исключением элемента планировочной структуры "улично-дорожная сеть", совмещенные с элементом планировочной структуры "территории, предназначенные для размещения линейных объектов, предусмотренных Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области"
- **Создаваемая территория общего пользования, выделяемая в границах территории комплексного развития (предназначенная для создания общественных пространств для прогулок, отдыха, развлечений населения планируемой застройки)**

КВАРТАЛ Д.8 4,04 га
КВАРТАЛ Д.17 3,41 га
КВАРТАЛ Д.16 4,75 га
КВАРТАЛ Д.6 6,02 га
КВАРТАЛ Д.15 1,00 га
КВАРТАЛ Д.7 3,33 га
КВАРТАЛ Д.5 3,23 га
КВАРТАЛ Д.4 3,48 га
КВАРТАЛ Д.2 6,35 га
КВ. Д.23 1,47 га
КВ. Д.20 0,86 га
КВАРТАЛ Д.14 2,68 га
КВАРТАЛ Д.13 3,81 га
КВАРТАЛ Д.1 7,42 га
КВАРТАЛ Д.21 2,30 га
КВАРТАЛ Д.3 7,61 га
КВ. Д.24 1,54 га
КВАРТАЛ Д.10 2,55 га
КВАРТАЛ Д.19 2,38 га
КВАРТАЛ Д.22 2,76 га
КВ. Д.26 1,52 га
КВАРТАЛ Д.9 12,53 га
КВАРТАЛ Д.18 4,55 га
КВАРТАЛ Д.12 2,14 га
КВАРТАЛ Д.11 6,24 га
КВАРТАЛ Д.25 3,64 га

г.Раменское

д.Дергаево

Примечания:

1. Установленные (существующие) красные линии отображены в соответствии с «Документацией по планировке территории планируемого размещения многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, городской округ Раменский, г. Раменское, Донинское шоссе, микрорайон №10», утвержденной распоряжением Министерства Жилищной политики Московской области от 04.12.2020 г №П23/0073-20, а также в соответствии с «Проектом планировки территории ЗАО «ЮИТ Московия» по адресу: Московская область, г. Раменское, Донинское шоссе, микрорайон №10», утвержденным постановлением Главы Раменского муниципального района Московской области от 05.04.2010 г №846, с учетом корректировок, утвержденных постановлением Главы Раменского муниципального района Московской области от 14.02.2012 г №421, и с учетом постановления Администрации Раменского муниципального района Московской области от 24.01.2019 г №483, постановления Администрации Раменского городского округа Московской области от 03.11.2021 г №12102, постановления Администрации Раменского городского округа Московской области от 18.02.2022 г №2132;
2. В границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020284:3713, который включен в границы планируемого квартала Д.7, в соответствии с Государственной программой Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2027 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35, предусмотрено строительство детского сада на 225 мест со сроком строительства - 29.03.2024-06.06.2025;
3. Элементы планировочной структуры "Территории, предназначенные для размещения линейных объектов, предусмотренных Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области" предусмотрены в информационных целях, для обоснования и информационной целостности проектных решений настоящей документации. Указанные ЭПС предусмотрены для размещения запланированных Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области а/д общего пользования регионального значения "Выезд на МЕТК" и "г.Раменское, ул.Прямолинейная".

1400x1000

Схема расположения предлагаемых к размещению объектов различного назначения, с их описанием, включающая экспликацию и технико-экономические показатели на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево, М 1:2000

Условные обозначения

Границы

- населенных пунктов
- территории комплексного развития
- элементов планировочной структуры, существующие, в т.ч. установленные
- элементов планировочной структуры, планируемые
- существующих земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
- установленные (существующие) красные линии [1]
- планируемые к установлению красные линии
- земель лесного фонда
- береговой линии водных объектов общего пользования
- береговой полосы водных объектов общего пользования

Объекты

планир.

- многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения
- учебно-образовательного назначения
- здравоохранения (амбулаторно-поликлиническая организация)
- спортивного назначения (ФОК, ледовая арена)
- гаражного назначения (многоуровневые наземные гаражи-стоянки)
- подземные гаражи-стоянки

сущ.

- кольцевой магистральный нефтепродуктопровод
- воздушные линии электропередачи высокого напряжения (10, 110 кВ)

Территории

- объектов учебно-образовательного назначения [2]
- объектов здравоохранения
- объектов гаражного назначения
- объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры
- объектов социальной инфраструктуры
- озелененные общего пользования
- озелененные ограниченного пользования
- водных объектов общего пользования

Объекты транспортной инфраструктуры

- существующие /планируемые а/д общего пользования регионального значения
- существующие /планируемые а/д общего пользования местного значения (в границах населенного пункта - магистральные улицы районного значения)
- планируемые а/д общего пользования местного значения (в границах населенного пункта - улицы в зоне жилой застройки)
- существующие /планируемые основные проезды, в т.ч. общего пользования, второстепенные проезды и площадки
- тротуары с возможностью проезда пожарной техники
- тротуары и пешеходные дорожки
- однополосные велопешеходные дорожки и двухполосные велосипедные дорожки

Пояснительные надписи

- (12) условные номера планируемых объектов жилого назначения [3]
- (12) условные номера планируемых объектов нежилого назначения [3]

г.Раменское

КВАРТАЛ Д.17 КВАРТАЛ Д.8 КВАРТАЛ Д.16 КВАРТАЛ Д.6 КВАРТАЛ Д.7 КВ. Д.15 КВАРТАЛ Д.5 КВАРТАЛ Д.4 КВАРТАЛ Д.2 КВАРТАЛ Д.23 КВ. Д.14 КВ. Д.13 КВ. Д.20 КВАРТАЛ Д.21 КВАРТАЛ Д.3 КВАРТАЛ Д.1 КВАРТАЛ Д.24 КВ. Д.10 КВАРТАЛ Д.19 КВАРТАЛ Д.9 КВАРТАЛ Д.22 КВ. Д.26 КВАРТАЛ Д.18 КВ. Д.12 КВАРТАЛ Д.11 КВАРТАЛ Д.25

Территория планируемого отделения полиции

ВНС-122

оз.Плотина

р.Дергаевка

д.Дергаево

Планир. улица местного знач.

Планир. магистральная улица районного значения

ул. Молодежная

Мос. Тихвинское шоссе

Примечания:

1. Установленные (существующие) красные линии отображены в соответствии с «Документацией по планировке территории планируемого размещения многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, городской округ Раменский, г. Раменское, Донинское шоссе, микрорайон №10», утвержденной распоряжением Министерства Жилищной политики Московской области от 04.12.2020 г №П23/0073-20, а также в соответствии с «Проектом планировки территории ЗАО «ЮИТ Московия» по адресу: Московская область, г. Раменское, Донинское шоссе, микрорайон №10», утвержденным постановлением Главы Раменского муниципального района Московской области от 05.04.2010 г №846, с учетом корректировок, утвержденных постановлением Главы Раменского муниципального района Московской области от 14.02.2012 г №421, и с учетом постановления Администрации Раменского муниципального района Московской области от 24.01.2019 г №483, постановления Администрации Раменского городского округа Московской области от 03.11.2021 г №12102, постановления Администрации Раменского городского округа Московской области от 18.02.2022 г №2132;
2. В границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020284:3713, который включен в границы планируемого квартала Д.7, в соответствии с Государственной программой Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2027 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35, предусмотрено строительство детского сада на 225 мест со сроком строительства - 29.03.2024-06.06.2025;
3. Экспликация и технико-экономические показатели, предлагаемых к размещению объектов жилого и нежилого назначения, представлены в текстовой части настоящей документации (см. таблицы 5 и 6).

1400x1000

Схема мероприятий комплексного развития территорий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов Московской области с целью формирования комфортной городской среды на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево, М 1:2000

Условные обозначения

Границы

- территории комплексного развития
- элементов планировочной структуры существующие (установленные)
- элементов планировочной структуры планируемые
- береговой линии водных объектов общего пользования
- береговой полосы водных объектов общего пользования
- территорий объектов

Территории

- озелененные общего пользования
- озелененные ограниченного пользования
- водных объектов общего пользования
- объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры
- объектов социальной инфраструктуры

Объекты

- планируемая застройка

Объекты транспортной инфраструктуры

- существующая, реконструируемая и(или) планируемая улично-дорожная сеть

Планируемые мероприятия комплексного развития территории, направленные на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования с целью формирования комфортной городской среды

- детские площадки, входящие в нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства
- площадки отдыха взрослого населения, входящие в нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства
- спортивные площадки, входящие в нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства
- площадки для выгула собак, входящие в нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства[1]
- событийные площади (площадки), для проведения массовых мероприятий
- планируемые контейнерные площадки с контейнерами для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) и бункерами для накопления крупногабаритных отходов (КГО)
- тротуары с возможностью проезда пожарной техники (с ограничением движения автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб, а также автомобилей, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов и иные маломобильные группы населения)
- пешеходные коммуникации (тротуары, пешеходные дорожки и аллеи) шириной не менее 2,0 м с твердым покрытием, обеспечивающие непрерывные безопасные пути пешеходного движения, в том числе для маломобильных групп населения
- однополосные велопешеходные дорожки общей шириной не менее 1,5 м и двухполосные велосипедные дорожки шириной не менее 3,0 м
- велосипедные парковки (стоянки), с указанием вместимости
- пути велосипедного движения по целевым велосипедным маршрутам

Мероприятия по созданию комфортной среды

- пешеходные бульвары с возможностью размещения спортивных площадок общего доступа
- культурно-досуговый центр (встроенно-пристроенное размещение)
- крытый спортивный объект ФОК, ледовый дворец (отдельно стоящее размещение)
- торгово-развлекательный центр (отдельно стоящее размещение)

Примечания:

1.Настоящим Мастер-планом также предусматриваются мероприятия в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 N 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области», в т.ч. ограничение в отношении территории зданий (групп зданий) жилого назначения движение автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб и, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов и иные маломобильные группы населения, в планируемой жилой застройке все первые этажи - нежилые, а также иные проектные решения и мероприятия (см. текстовую часть).

Схема расположения планируемых объектов социального обслуживания в пределах нормативной территориальной доступности от планируемых жилых объектов, графическим отображением путей подхода и подъезда к ним на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево, М 1:2000

Условные обозначения

Границы
- населенных пунктов
- территории комплексного развития
- элементов планировочной структуры существующие, в т.ч. установленные
- элементов планировочной структуры планируемые
- береговой линии водных объектов общего пользования
- территорий объектов

Территории
- озелененные общего пользования
- озелененные ограниченного пользования
- водных объектов общего пользования
- объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры
- объектов социальной инфраструктуры

Объекты
- планируемая застройка

Планируемые объекты социального обслуживания
- дошкольные образовательные учреждения (организации)
- общеобразовательные учреждения (организации)
- амбулаторно-поликлинические учреждения
- объекты торгового назначения
- плоскостные спортивные сооружения
- объекты спортивного назначения (спортивные залы и плавательные бассейны)
- объекты социального обслуживания, в т.ч. МФЦ
- отделения почты
- помещения участкового уполномоченного полиции

Пешеходная доступность объектов [1]

- 500 м — пешеходная доступность с указанием расстояния от планируемой жилой застройки до планируемых дошкольных образовательных организаций
- 500 м — пешеходная доступность с указанием расстояния от планируемой жилой застройки до планируемой общеобразовательной организации
- 1000 м — пешеходная доступность с указанием расстояния от планируемой жилой застройки до планируемого амбулаторно-поликлинического учреждения
- 500 м — пешеходная доступность с указанием расстояния от планируемой жилой застройки до планируемых объектов общественно-делового назначения, включающих помещения торгового назначения
- 1000 м — пешеходная доступность с указанием расстояния от планируемой жилой застройки до планируемого физкультурно-оздоровительного комплекса

Примечание:

1. Пешеходная доступность (пути следования пешеходов) отображены от наиболее удаленных планируемых жилых домов до объектов назначения.

Схема существующих и планируемых систем транспортного обслуживания на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево, М 1:2000

Условные обозначения

Границы

- населенных пунктов
- территории комплексного развития
- элементов планировочной структуры существующие, в т.ч. установленные
- элементов планировочной структуры планируемые
- существующих земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
- установленные (существующие) красные линии
- планируемые к установлению красные линии
- береговой линии водных объектов общего пользования
- береговой полосы водных объектов общего пользования

Территории

- водных объектов общего пользования
- озелененные общего пользования
- озелененные ограниченного пользования
- объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры
- объектов социальной инфраструктуры

Объекты

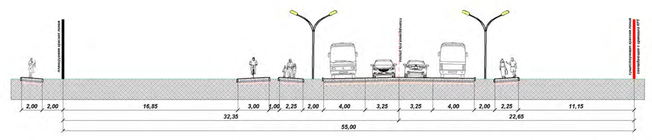
- планируемая застройка

Объекты транспортной инфраструктуры

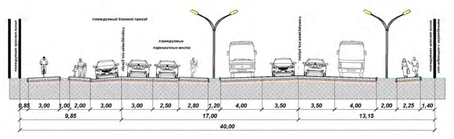
- существующие /планируемые а/д общего пользования регионального значения
- существующие /планируемые а/д общего пользования местного значения (в границах населенного пункта - магистральные улицы районного значения)
- планируемые а/д общего пользования местного значения (в границах населенного пункта - улицы в зоне жилой застройки)
- существующие /планируемые основные проезды, в т.ч. общего пользования, второстепенные проезды и площадки
- тротуары с возможностью проезда пожарной техники
- тротуары и пешеходные дорожки
- однополосные велопешеходные дорожки и двухполосные велосипедные дорожки
- основные направления движения автотранспорта, в т.ч. пути подъезда к объектам социального обслуживания
- основные направления движения наземного пассажирского транспорта общего пользования
- основные пути пешеходного движения, в т.ч. пути подхода к объектам социального обслуживания
- пути велосипедного движения, в т.ч. пути подъезда к объектам социального обслуживания
- планируемые многоуровневые наземные гаражи-стоянки для постоянного и приобъектного хранения автотранспорта с указанием количества машино-мест
- планируемые встроенные подземные гаражи-стоянки для постоянного хранения автотранспорта с указанием количества машино-мест
- планируемые встроенные подземные гаражи-стоянки для приобъектного хранения автотранспорта с указанием количества машино-мест
- планируемые плоскостные открытые автостоянки для постоянного хранения автотранспорта жителей, с указанием количества машино-мест
- планируемые открытые плоскостные автостоянки для временного хранения автотранспорта жителей (гостевые жилых зданий), с указанием количества машино-мест
- планируемые открытые плоскостные автостоянки для приобъектного хранения автотранспорта, с указанием количества машино-мест
- планируемые открытые плоскостные автостоянки, для временного и приобъектного хранения транспорта (для совместного использования), с указанием количества машино-мест
- планируемые открытые плоскостные автостоянки для кратковременной остановки автотранспорта родителей (опекунов, иных сопровождающих), привозящих детей в общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, а также работников данных учреждений, с указанием количества машино-мест
- планируемые открытые плоскостные автостоянки для приобъектного хранения автотранспорта в границах улично-дорожной сети, с указанием количества машино-мест
- реконструируемые остановочные пункты наземного пассажирского транспорта общего пользования
- планируемые остановочные пункты наземного пассажирского транспорта общего пользования
- существующие светофорные объекты
- планируемая отстойно-разворотная площадка, оборудованная парковочными местами для автобусов с указанием количества мест
- планируемые наземные пешеходные переходы, в т.ч. регулируемые светофорными объектами
- планируемые тупиковые разворотные площадки
- велосипедные парковки (стоянки), с указанием вместимости
- сечения поперечных профилей по рассматриваемым участкам улично-дорожной сети и пешеходным бульварам с условными номерами

Поперечные профили по рассматриваемым участкам улично-дорожной сети, М 1:200

А/д общего пользования местного значения
(в границах населенных пунктов - магистральная улица районного значения)
планируемый профиль
Сечение 1-1

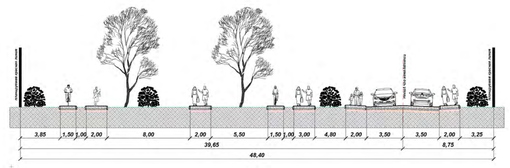


А/д общего пользования местного значения
(в границах населенных пунктов - магистральная улица районного значения)
планируемый профиль
Сечение 2-2



А/д общего пользования местного значения
(в границах населенных пунктов - улица в зоне жилой застройки)
планируемый профиль
Сечение 3-3

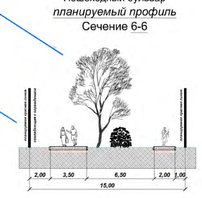
А/д общего пользования местного значения
(в границах населенных пунктов - улица в зоне жилой застройки)
планируемый профиль
Сечение 4-4



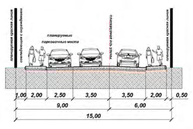
Поперечные профили по рассматриваемым участкам улично-дорожной сети, М 1:200

А/д общего пользования местного значения
(в границах населенных пунктов - улица в зоне жилой застройки)
планируемый профиль
Сечение 5-5

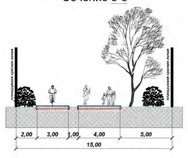
Пешеходный бульвар
планируемый профиль
Сечение 6-6



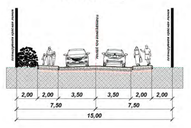
А/д общего пользования местного значения
(в границах населенных пунктов - улица в зоне жилой застройки)
планируемый профиль
Сечение 7-7



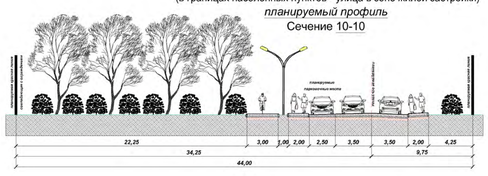
Пешеходный бульвар
планируемый профиль
Сечение 8-8



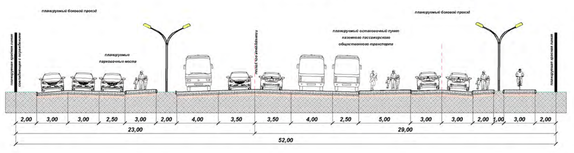
А/д общего пользования местного значения
(в границах населенных пунктов - улица в зоне жилой застройки)
планируемый профиль
Сечение 9-9



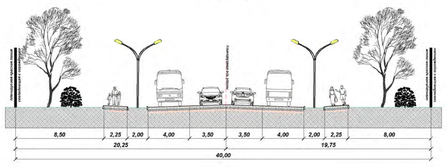
А/д общего пользования местного значения
(в границах населенных пунктов - улица в зоне жилой застройки)
планируемый профиль
Сечение 10-10



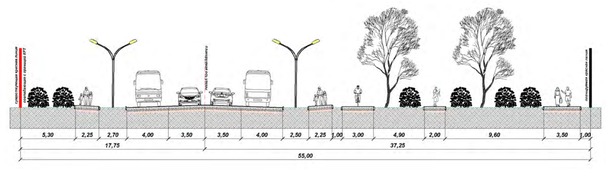
А/д общего пользования местного значения
(в границах населенных пунктов - магистральная улица районного значения)
планируемый профиль
Сечение 11-11



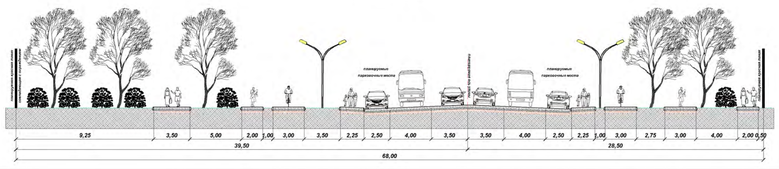
А/д общего пользования местного значения
(в границах населенных пунктов - магистральная улица районного значения)
планируемый профиль
Сечение 13-13



А/д общего пользования местного значения
(в границах населенных пунктов - магистральная улица районного значения)
планируемый профиль
Сечение 14-14



А/д общего пользования местного значения
(в границах населенных пунктов - улица в зоне жилой застройки)
планируемый профиль
Сечение 12-12



1400x1000

Схема развития инфраструктуры для велосипедного движения (велосипедные дорожки, велосипедные парковки) для обеспечения безопасного движения велосипедистов по территориям общего пользования в соответствии с Мероприятиями по формированию комфортной городской среды на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево, М 1:2000

Условные обозначения

Границы

- территории комплексного развития
- элементов планировочной структуры существующие, в т.ч. установленные
- элементов планировочной структуры планируемые
- береговой линии водных объектов общего пользования

Территории

- озелененные общего пользования
- озелененные ограниченного пользования
- водных объектов общего пользования
- объектов социальной инфраструктуры
- объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры

Объекты

- планируемая застройка

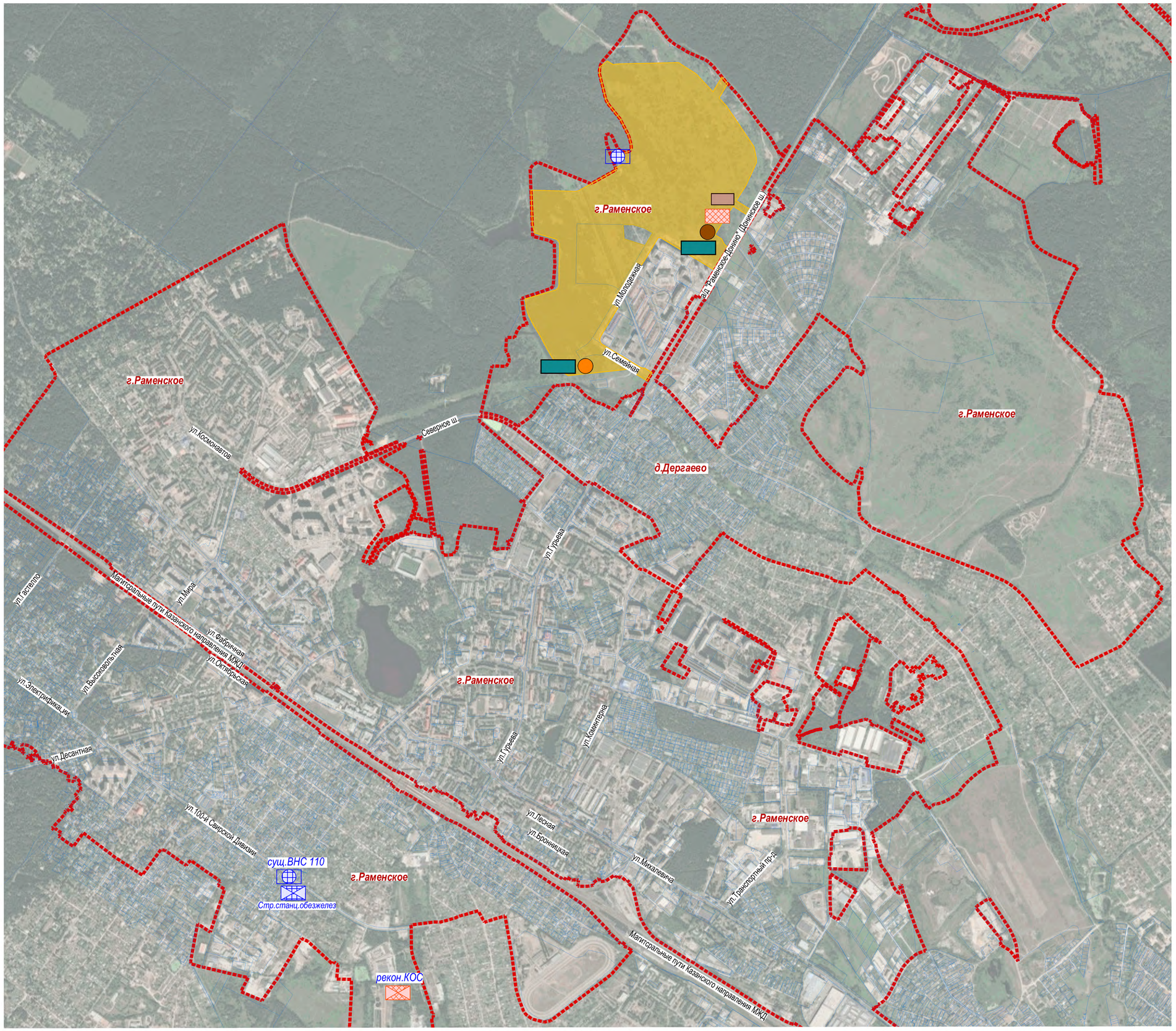
Инфраструктура для велосипедного движения

- пути велосипедного движения, в т.ч. пути подъезда к объектам социального обслуживания
- велосипедные парковки (стоянки), с указанием вместимости
- однополосные велопешеходные дорожки и двухполосные велосипедные дорожки

КВАРТАЛ Д.17
КВАРТАЛ Д.8
КВАРТАЛ Д.16
КВАРТАЛ Д.6
КВ. Д.15
КВАРТАЛ Д.7
КВАРТАЛ Д.5
КВАРТАЛ Д.4
КВАРТАЛ Д.2
КВАРТАЛ Д.23
КВ. Д.14
КВ. Д.13
КВ. Д.20
КВАРТАЛ Д.21
КВАРТАЛ Д.3
КВАРТАЛ Д.1
КВАРТАЛ Д.24
КВ. Д.10
КВАРТАЛ Д.19
КВАРТАЛ Д.22
КВАРТАЛ Д.9
КВ. Д.26
КВАРТАЛ Д.18
КВ. Д.12
КВАРТАЛ Д.11
КВАРТАЛ Д.25

ВНС-122
ФОК 72 м-м
Ледовая арена
ДОО 350 мест
ДОО 260 мест
ДОО 300 мест
ДОО 250 мест
ОО 1550 мест
ОО 1650 мест
Гараж 499 м-м
Гараж 994 м-м
Гараж 460 м-м
Гараж 480 м-м
Гараж 488 м-м
Гараж 205 м-м
Гараж 261 м-м
Гараж 465 м-м
Гараж 344 м-м
Гараж 913 м-м
Гараж 273 м-м
Гараж 215 м-м
ГЗП 1440
374 м-м
336 м-м
207 м-м
270 м-м
259 м-м
83 м-м
267 м-м
216 м-м
182 м-м
327 м-м
277 м-м
368 м-м в 2 уровня
КНС
ОСД
ОСХБ
Котельная
МФЦ
Территория планируемого отделения полиции
оз.Плотина
р.Дергаевка
Планир. улица местного знач.
Планируемая ул. общего пользования регионального значения "Выход на М12"
Планир. магистр.улица районного знач.
ул. Молодежная
ул. Семейная
Ад. «Пронинское-шоссе»

Схема существующих объектов коммунальной инфраструктуры, возможных к использованию для обеспечения потребности планируемой застройки совмещенная со схемой планируемого обеспечения территории объектами коммунальной инфраструктуры и сетями инженерно-технического обеспечения, М 1:10000



Условные обозначения

Границы

- населенных пунктов
- территорий комплексного развития
- существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

Объекты коммунальной инфраструктуры, для обеспечения потребности планируемой застройки

сущ.	рекон.	план.	
			очистные сооружения поверхностных стоков (ОСД)
			отопительная котельная
			ливневые насосные станции (ЛНС)
			канализационные насосные станции (КНС) хозяйственно-бытового стока
			канализационные насосные станции (КНС) поверхностного стока
			водозаборный узел (ВЗУ)
			канализационная очистная станция (КОС, ОСХБ)
			водопроводная насосная станция (ВНС)

1000x700

Схема этапов реализации строительства всех объектов капитального строительства и инфраструктуры, включая возведение новых многоквартирных домов на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево, М 1:2000

Условные обозначения

Границы

- территории комплексного развития
- элементов планировочной структуры существующие, в т.ч. установленные
- элементов планировочной структуры планируемые
- береговой линии водных объектов общего пользования

Территории

- озелененные общего пользования
- озелененные ограниченного пользования
- водных объектов общего пользования
- объектов социальной инфраструктуры

Объекты

- планируемая застройка

Объекты транспортной инфраструктуры

- существующие /планируемые а/д общего пользования регионального значения
- существующие /планируемые а/д общего пользования местного значения (в границах населенного пункта - магистральные улицы районного значения)
- планируемые а/д общего пользования местного значения (в границах населенного пункта - улицы в зоне жилой застройки)
- существующие /планируемые основные проезды, в т.ч. общего пользования, второстепенные проезды и площадки
- тротуары с возможностью проезда пожарной техники
- тротуары и пешеходные дорожки
- однополосные велопешеходные дорожки и двухполосные велосипедные дорожки

Пояснительные надписи

- (12) условные номера планируемых объектов жилого назначения
- (12) условные номера планируемых объектов нежилого назначения

Границы территорий, относящихся к разным этапам реализации строительства

- 1 очередь (этап) строительства
- 2 очередь (этап) строительства
- 3 очередь (этап) строительства
- 4 очередь (этап) строительства
- 5 очередь (этап) строительства
- 6 очередь (этап) строительства
- 7 очередь (этап) строительства
- 8 очередь (этап) строительства
- 9 очередь (этап) строительства
- 10 очередь (этап) строительства
- 11 очередь (этап) строительства
- 12 очередь (этап) строительства
- 13 очередь (этап) строительства
- 14 очередь (этап) строительства
- 15 очередь (этап) строительства
- 16 очередь (этап) строительства
- 17 очередь (этап) строительства
- 18 очередь (этап) строительства
- 19 очередь (этап) строительства
- 20 очередь (этап) строительства
- 21 очередь (этап) строительства
- 22 очередь (этап) строительства

Примечания:

1. Схема переселения сносимых многоквартирных домов не представлена, так как на рассматриваемой территории отсутствуют сносимые многоквартирные дома.

Лист 13

1400x1000

Комплексная схема благоустройства и озеленения территории, выполняемая с учетом Стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области, примеры детских и спортивных площадок, озеленения и малых архитектурных форм на территории комплексного развития вблизи д. Дергаево, М 1:2000

Условные обозначения

Границы

- территории комплексного развития
- элементов планировочной структуры существующие, в т.ч. установленные
- элементов планировочной структуры планируемые
- береговой линии водных объектов общего пользования
- береговой полосы водных объектов общего пользования
- территорий объектов

Территории

- озелененные общего пользования
- озелененные ограниченного пользования
- водных объектов
- объектов социальной инфраструктуры

Объекты

- планируемая застройка

Объекты транспортной инфраструктуры

- существующая, реконструируемая и(или) планируемая улично-дорожная сеть

Планируемые мероприятия комплексного развития территории, направленные на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования с целью формирования комфортной городской среды

- Д — детские площадки, входящие в нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства
- Т — площадки отдыха взрослого населения, входящие в нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства
- С — спортивные площадки, входящие в нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства
- площадки для выгула собак, входящие в нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства[1]
- событийные площади (площадки), для проведения массовых мероприятий
- планируемые контейнерные площадки с контейнерами для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) и бункерами для накопления крупногабаритных отходов (КГО)
- тротуары с возможностью проезда пожарной техники (с ограничением движения автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб, а также автомобилей, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов и иные маломобильные группы населения)
- пешеходные коммуникации (тротуары, пешеходные дорожки и аллеи) шириной не менее 2,0 м с твердым покрытием, обеспечивающие непрерывные безопасные пути пешеходного движения, в том числе для маломобильных групп населения
- однополосные велопешеходные дорожки общей шириной не менее 1,5 м и двухполосные велосипедные дорожки шириной не менее 3,0 м

Примеры детских и спортивных площадок, озеленения и малых архитектурных форм