

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского муниципального округа

Э.В. Малышев

«20» июня 2025г

Заключение

**по результатам общественных обсуждений по проекту решения о
предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
«Склад» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040101:594,
расположенного по адресу: Московская область,
Раменский муниципальный округ**

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040101:594, расположенный по адресу: Московская область, Раменский муниципальный округ, принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Инвест склад.ру» на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 03.06.2025г. № КУВИ-001/2025-117082830. Площадь земельного участка составляет 29500 кв.м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденными Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 14.07.2021 № 7547 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области» (в ред. Постановления администрации от 06.05.2025 № 1943), земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040101:594, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «под размещение торгово-складских помещений», расположен в территориальной зоне О-1-Многофункциональная общественно-деловая зона.

Градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области в условно-разрешенных видах использования земельных участков территориальной зоны предусмотрено применение вида разрешенного использования: «Склад»(6.9).

Планировочное и объёмно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствует предельным параметрам разрешённого строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утверждённых ПЗЗ в части:

- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.

Требования к архитектурно-градостроительному облику устанавливаются ст.44 Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области.

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера – с землями неразграниченной государственной собственности;
- с востока – с землями неразграниченной государственной собственности и с земельными участками с кадастровыми номерами 50:23:0040101:680, 50:23:0040101:681, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства»;
- с запада - с землями неразграниченной государственной собственности;
- с юга - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:1180, категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования – «полоса отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 "Урал" Москва-Рязань-Пенза-Самара-Уфа-Челябинск км 36+024-км 53+965» и с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0040101:593, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «под размещение производственно-складских помещений, условно разрешенный вид использования "склад"».

На земельном участке предполагается строительство объектов капитального строительства – складов, этажностью – 1 надземный этаж, площадью застройки 1300 кв.м и общей площадью 1490 кв.м.

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемых объектов капитального строительства составляют:

- от северо-западной границы – 3,0 м;
- от юго-восточной границы – разная (минимум 3 м);
- от северо-восточной границы – разная (минимум 3,0 м);
- от юго-западной границы – разная (минимум 3,0 м).

На основании заключения ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Модуль» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Склад» (6.9) в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040101:594, расположенного по адресу: Московская область, Раменский муниципальный округ, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «под размещение торгово-складских помещений», не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Инвест склад.ру»

Разработчик проекта: ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Модуль» (регистрационный номер члена СРО П-021-005013052950-0038, Саморегулируемая организация - Ассоциация «Объединение градостроительного планирования проектирования» СРО-П-021-28082009, дата и номер решения о приеме в члены: №0023-01 от 24.09.2009)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 05.06.2025 по 24.06.2025

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений: Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 03.06.2025 № 2388 «О проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка»:

- опубликовано в сетевом издании «РАММЕДИА» с доменным именем сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://ramnews.ru>.

- размещено на официальном информационном портале Раменского муниципального округа Московской области в разделе «Документы» www.ramenskoye.ru

Сведения о проведении экспозиции по материалам:

Информационные материалы по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Склад»(6.9) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040101:594, расположенного по адресу: Московская область, Раменский муниципальный округ, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «под размещение торгово-складских помещений», были представлены в Управлении градостроительной деятельности и рекламы администрации Раменского муниципального округа на экспозиции по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Воровского, д.1А, 3 этаж и размещены на официальном информационном портале Раменского муниципального округа Московской области www.ramenskoye.ru в разделе «Официальные документы».

Экспозиция была открыта: с 05.06.2025 по 17.06.2025

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступали

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 20.06.2025

Выводы и рекомендации: Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Склад»(6.9) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040101:594, расположенного по адресу: Московская область, Раменский муниципальный округ, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «под размещение торгово-складских помещений», соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Московской области, нормативным актам Администрации

Раменского муниципального округа Московской области, в связи с чем,
общественные обсуждения считать состоявшимися.

Председатель общественных обсуждений _____ Р.Б. Романов