

"УТВЕРЖДАЮ"

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

_____ В.В. Езерский

«24» июля 2025

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Пищевая промышленность» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020213:2828, расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, Северное шоссе

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020213:2828, расположенный по адресу: Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, принадлежит на праве общей долевой собственности ООО «Мособлинтерстрой», что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 10.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137408499. Площадь земельного участка составляет 26809 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 50:23:0020213:2828, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))», 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: «Пищевая промышленность»(6.4).

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства «Пищевая промышленность»(6.4) градостроительным регламентом установлены:

- минимальные размеры земельного участка – Не подлежат установлению;

- максимальные размеры земельного участка – Не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки участка – Не подлежат установлению.

- минимальный отступ от границ земельного участка - 3,0 м

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера - с землями не разграниченной государственной собственности;

- с востока – с землями не разграниченной государственной собственности;

- с юга – с землями не разграниченной государственной собственности, далее автомобильная дорога регионального значения - Северное шоссе;

- с запада – с землями не разграниченной государственной собственности.

На земельном участке предполагается реконструкция (переоборудование) существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 50:23:0020213:3334 - Нежилое здание «Торговый центр», этажностью 2 надземных этажа (высота этажа около 6 метров), площадью застройки 10103,80 кв.м и общей площадью около 11 386,8 кв.м.

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства составляют: не менее 3-х метров.

Планируемое к размещению здание Склада готовой продукции общей площадью 1 471 кв.м. Этажность -1 этаж, Высота – 8 метров.

Планировочное и объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки – не подлежит установлению.

- предельная этажность / высотность здания - не подлежит установлению.

- минимальные отступы от северной, южной, западной и восточной границ земельного участка от 3м.

- общее количество парковочных мест 22.

На основании заключения ООО «Единый Проект» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Пищевая промышленность» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020213:2828, расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))», не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов.

Предлагаемые изменения вида разрешенного использования земельного участка, принадлежащего ООО «Мособлинтерстрой», расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, кадастровый номер: 50:23:0020213:2828 с «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» на «Пищевая промышленность» – (6.4), соответствует Правилам землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области.

Заявитель: ООО «Мособлинтерстрой»

Разработчик проекта: ООО «Единый Проект» (регистрационный номер члена СРО П-147-005040163931-0371, Саморегулируемая организация - Союз «Межрегиональное объединение архитектурно - проектных предприятий малого и

среднего предпринимательства – «ОПОРА» (СРО-П-147-09032010), дата и номер решения о приеме в члены: № 02-3С/2020 от 17.01.2020)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 09.07.2025 по 30.07.2025

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 08.07.2025 № 2895 «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» <http://ramenskoye.ru/>.

Сведения о проведении экспозиции по материалам:

Информационные материалы по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Пищевая промышленность» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020213:2828, расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» 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 <http://ramenskoye.ru> в разделе «Официальные документы».

Экспозиция была открыта: с 09.07.2025 по 22.07.2025

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступило

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 24.07.2025

Предложения и замечания участников общественных обсуждений:

не поступили

Выводы и рекомендации:

Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Пищевая промышленность» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020213:2828, расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))», 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