

«УТВЕРЖДАЮ»

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

_____ В.В. Езерский

«24» июля 2025 г

Заключение

**по результатам общественных обсуждений по проекту решения о
предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
«Склад» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040542:19,
расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское
поселение Софьинское, д.Тяжино**

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040542:19, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – "Для размещения объектов торговли, логистики, административных объектов и объектов придорожного сервиса" принадлежит – Котлярову Дмитрию Леонидовичу, Кобякову Петру Васильевичу, Шабанову Александру Михайловичу, Голубеву Максиму Викторовичу, Горячеву Александру Михайловичу, на праве долевой собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134354998. Площадь земельного участка составляет 206776 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 редакции Постановления администрации от 25.12.2024 № 5617), земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040542:19 по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Тяжино расположен в границах территориальной зоны 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 О-1 предусмотрено применение вида разрешенного использования: «Склад (6.9)».

Рассматриваемый земельный участок граничит:

севера: - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:118426, вид разрешенного использования «Заготовка древесины, заготовка и сбор не древесных лесных ресурсов; заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности; осуществление рекреационной деятельности; строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов; строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов; осуществление религиозной деятельности; изыскательские работы (лесной участок)» и с землями и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена ;

- с востока: - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0040542:31, вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного использования»;

- с юга: - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0040542:30, вид разрешенного использования «Для размещения объектов торговли, логистики, административных объектов и объектов придорожного сервиса» и с землями и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена;

- с запада: - земли не разграниченной государственной собственности, с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:157885, вид разрешенного использования «Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства»; с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0040542:1384, вид разрешенного использования «Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства»; с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0040542:1382, вид разрешенного использования «Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства».

В соответствии с Заключением ООО «Организация строительства» на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040542:19 планируется строительство объекта капитального строительства – Складской комплекс (далее – Объект), в составе следующих зданий и сооружений:

1. Здание склада, с площадью застройки не более 16500 м², общей площадью 16416 м², высотой до 15 метров, с количеством этажей – один надземный этаж;
2. Здание склада, с площадью застройки не более 16500 м², общей площадью 16416 м², высотой до 15 метров, с количеством этажей – один надземный этаж;
3. Здание склада, с площадью застройки не более 16500 м², общей площадью 16416 м², высотой до 15 метров, с количеством этажей – один надземный этаж;
4. Здание склада, с площадью застройки не более 1480 м², общей площадью 1440 м², высотой до 15 метров, с количеством этажей – один надземный этаж. ;
5. Здание склада, с площадью застройки не более 1480 м², общей площадью 1440 м², высотой до 15 метров, с количеством этажей – один надземный этаж;
6. Здание склада, с площадью застройки не более 1480 м², общей площадью 1440 м², высотой до 15 метров, с количеством этажей – один надземный этаж;
7. Здание склада, с площадью застройки не более 1480 м², общей площадью 1440 м², высотой до 15 метров, с количеством этажей – один надземный этаж;

8. Здание склада, с площадью застройки не более 1480 м², общей площадью 1440 м², высотой до 15 метров, с количеством этажей – один надземный этаж;
9. Здание склада, с площадью застройки не более 1480 м², общей площадью 1440 м², высотой до 15 метров, с количеством этажей – один надземный этаж;
10. Здание склада, с площадью застройки не более 1480 м², общей площадью 1440 м², высотой до 15 метров, с количеством этажей – один надземный этаж;
11. Здание склада, с площадью застройки не более 1480 м², общей площадью 1440 м², высотой до 15 метров, с количеством этажей – один надземный этаж;
12. Здание склада, с площадью застройки не более 1480 м², общей площадью 1440 м², высотой до 15 метров, с количеством этажей – один надземный этаж;
13. Локальные очистные сооружения санитарно-бытовых и дождевых стоков. Является подземным сооружением комплектной заводской поставки;
14. Водозаборное устройство. Является подземным сооружением.

Размещение Объекта в границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040542:19 будет осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны «О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона»:

- от северной границы 29,3 метров;
- от южной границы 4,4 метра;
- от западной границы 24,6 метра;
- от восточной границы 19,2 метра;

С учетом размещения Объекта процент застройки земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040542:19 будет составлять – 30 %.

Планировочные и объемно-пространственные решения Объекта будут соответствовать предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны ПЗЗ:

- максимальный процент застройки – не подлежит установлению;
- количество этажей – 3 этажа;
- минимальные отступы от границ Земельного участка – 3 метра;

Для обеспечения Объекта нормативными парковочными машино-местами на Объекте предусматривается устройство 95 (девяносто пяти) парковочных машино-мест с учетом возможности работы 760 человек,

На основании заключения ООО «Организация строительства» при получении разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040542:19 расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Тяжино – "Склад (код 6.9)" будут соблюдены требования технических регламентов, права человека на благоприятные условия жизнедеятельности и не причиняет вред объектам капитального строительства, а так же экологической безопасности.

Заявитель: Шабанов Александр Михайлович

Разработчик проекта: ООО «Организация строительства» (регистрационный номер члена СРО П-021-005042139290-1216, Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования»)

СРО-П-021-28082009, дата и номер решения о приеме в члены: Решение № 1639-01 от 17.04.2017 г.).

Срок проведения общественных обсуждений: с 10.07.2025г. по 30.07.2025г.

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений: Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 08.07.2025 № 2894 «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 "Склад (6.9)" в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040542:19 расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Тяжино 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 в соответствии с режимом работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00 (обеденный перерыв с 13.00 до 14.00), кроме праздничных дней, установленных законодательством Российской Федерации и размещены на официальном информационном портале Раменского муниципального округа Московской области <http://ramenskoye.ru> в разделе «Официальные документы».

Экспозиция была открыта: с 10.07.2025 по 22.07.2025.

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступило.

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

Выводы и рекомендации:

Согласно утвержденным документам территориального планирования на рассматриваемом земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040542:19 социальные объекты местного значения не предусмотрены.

В соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны О-1 определено, что многофункциональная общественно-деловая зона О-1 установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и

иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

На основании заключения ООО «Организация строительства» при получении разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040542:19 будут соблюдены необходимые требования технических регламентов, права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, а также получение разрешения на условно разрешенный вид использования "Склад" не причиняет вред объектам капитального строительства и экологической безопасности.

Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования "Склад (6.9)" в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040542:19 расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Тяжино, 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