

Глава Раменского муниципального округа

_____ Э.В. Малышев

«13» марта 2026г

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка в литерах 4-5 до 2,0 м для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050161:52, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ганусовское

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050161:52, расположенный по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ганусовское, принадлежит на праве собственности Федосову Владимиру Евгеньевичу, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 20.02.2026. № КУВИ-001/2026-23446480. Площадь земельного участка составляет 3776 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 50:23:0050161:52, 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 – «склады (6.9), строительная промышленность (6.6)», расположен в территориальной зоне П-1.2 – специализированная производственная зона.

Для разрешенных видов использования объекта капитального строительства «склады (6.9), строительная промышленность (6.6)» градостроительным регламентом установлены:

- предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки участка – не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка - 3,0 м

Рассматриваемая территория граничит:

с севера - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0050161:10, категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - «Для ведения сельскохозяйственного производства»;

- с запада - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0050161:53, 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 - «склады (6.9), строительная промышленность (6.6)»;

- с востока - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0050161:51, 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 - «склады (6.9), строительная промышленность (6.6), производственная деятельность (6.0)»;

- с юга - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:167790, 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 - «склады (6.9), строительная промышленность (6.6)».

На земельном участке расположено существующее здание арочного склада с кадастровым номером 50:23:0050161:400.

На части земельного участка проходят инженерные коммуникации: пожарный водопровод внутреннего пожаротушения существующего здания, охранная зона данного водопровода в соответствии с СП 42.13330.2016 таблица 12.5 составляет 5 м, согласно п.7 примечаний к данной таблице, при выполнении мероприятий по защите фундаментов от подтоплений и подмываний возможно уменьшение расстояния охранной зоны до 3 м.

Наличие на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0050161:52 инженерных коммуникаций накладывает ограничения по использованию участка.

Также при возведении проектируемого Производственно-складского здания с соблюдением установленных минимальных отступов от границ земельного участка - 3м прерывается транспортное сообщение для обеспечения логистической схемы обслуживания существующего здания, а также блокируется проезд для техники пожарных подразделений, что противоречит п.8.6 (ширина проездов для зданий высотой до 13 м составляет 3,5 м), п.8.8 (расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения для зданий высотой до 28 м включительно составляет 5-8 м) СП 4.13130.2013.

В целях более рационального использования земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050161:52 размещение производственно-складского здания планируется в юго-восточной части участка вблизи границы земельного участка.

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0050161:52 предполагается строительство объекта капитального строительства -

Производственно-складского здания, этажностью 2 надземных этажа, площадью застройки 767 кв.м и общей площадью 990,1 кв.м.

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства составляют:

- ~ от северной границы – 44,6 м;
- ~ от южной границы – 20,8 м;
- ~ от западной границы – 8,5 м;
- ~ от восточной границы – 2,0 м.

Требуемое отклонение от предельных параметров разрешенного использования для Производственно-складского здания – уменьшение минимальных отступов от границ земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050161:52 в литерах 4-5 до 2,0 м.

На основании заключения ООО «Бронницкая архитектурно-геодезическая служба» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050161:52, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ганусовское, размещение Производственно-складского здания с указанными технико-экономическими параметрами с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного использования не ведет к нарушению требований регламентов, строительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм и правил

Заявитель: Федосов Владимир Евгеньевич

Разработчик проекта: ООО «Бронницкая архитектурно-геодезическая служба» (регистрационный номер члена СРО № П-139-005002067842-0116, Саморегулируемая организация - Ассоциация Саморегулируемая организация «Объединение проектировщиков «Развитие» (СРО-П-139-22032010), дата и номер решения о приеме в члены: протокол от 13.12.2010 № 1210-02)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 26.02.2026 по 17.03.2026

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 24.02.2026 № 524 «О проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке»:

- 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения

минимальных отступов от границ земельного участка в литерах 4-5 до 2,0 м для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050161:52, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ганусовское, 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 – «склады (6.9), строительная промышленность (6.6)», 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 26.02.2026 по 10.03.2026

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступали

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 13.03.2026

Выводы и рекомендации:

Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка в литерах 4-5 до 2,0 м для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050161:52, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ганусовское, 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 – «склады (6.9), строительная промышленность (6.6)», 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