

"УТВЕРЖДАЮ"

Председатель общественных
обсуждений – заместитель главы
Раменского муниципального округа
Московской области

_____ В.В. Езерский

«12» октября 2026 г.

Заключение
по результатам общественных обсуждений по «Проекту генерального плана
Раменского муниципального округа Московской области применительно к
населенному пункту с. Софьино»

1) Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Генеральный план является документом территориального планирования, определяющим при осуществлении градостроительной деятельности безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Проект генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с. Софьино подготовлен ГБУ МО «Трест геолого-геодезических и архитектурно-планировочных работ «Мособлгеотрест» в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 33РВ-388 от 21.05.2026.

Генеральный план подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Воздушным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и иных нормативных, правовых актов Российской Федерации и Московской области.

При подготовке проекта учтены сведения государственного кадастра недвижимости, генеральный план Раменского городского округа Московской

утвержденный Решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 № 13/3-СД.

Генеральный план разработан на расчетный период до 2046 года, с выделением первой очереди – 2031 год.

Раменский муниципальный округ находится в юго-восточной части Московской области.

Населенный пункт с. Софьино входит в состав Раменского муниципального округа, расположен на расстоянии 34 км к юго-востоку от Московской кольцевой автомобильной дороги (МКАД).

Площадь территории населенного пункта с. Софьино составляет 318,20 га.

Площадь территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040227:1088 составляет 3,30 га.

Площадь территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040227:1089 17,46 га.

Основной транспортный каркас автодорожной сети, обеспечивающий внешние связи Раменского муниципального округа Московской области в отношении населенного пункта с.Софьино составляют автомобильные дороги регионального и местного значения.

Проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с. Софьино предусматривается включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040227:1088, 50:23:0040227:1089 в границы населенного пункта с. Софьино.

В генеральном плане определена структура функциональных зон, в которой выделяются следующие группы зон:

1. Жилые зоны;
2. Общественно-деловые зоны;
3. Производственные, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры;
4. Зоны рекреационного назначения;
5. Зоны сельскохозяйственного использования;
6. Зоны специального назначения;
7. Многофункциональные зоны.

В границах д. Нижнее Мячково устанавливаются следующие функциональные зоны:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж-1
- Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

- Многофункциональная общественно-деловая зона О-1
- Зона специализированной общественной застройки О-2

Общественные зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в населенных пунктах.

3. Производственные, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры, научно-производственные зоны

В состав зон включены:

- Производственная зона П
- Коммунально-складская зона К
- Зона транспортной инфраструктуры Т.

Производственные зоны, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон, а также для размещения железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

Зоны коммунально-складской и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения складских объектов, объектов и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве.

Развитие данных зон планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов расположенных в данных зонах.

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) Р-1
- Лесопарковая зона Р-4
- Зона объектов отдыха и туризма Р-5

В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые лесами, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами, в том числе могут включаться объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения, всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом.

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон сельскохозяйственного назначения включена:

- зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) СХ-1

Развитие данных зон планируется в целях сохранения и поддержания соответствующего уровня ценных сельскохозяйственных участков, в том числе в

предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности.

6. Зоны специального назначения

В состав зон включены:

- Зона кладбищ СП-1
- Зона озелененных территорий специального назначения СП-2

В состав зон специального назначения включаются территории ритуального назначения.

Зоны выделяются в целях содержания и развития территорий ритуального назначения, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения, выделения и содержания территории режимных объектов с ограниченным доступом и объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов.

7. Многофункциональные зоны

В состав многофункциональных зон включена:

- Общественно-производственная зона ОП

Многофункциональные зоны устанавливаются в случае необходимости совмещения нескольких видов функционального назначения территории.

Общественно-производственная зона ОП предназначена для размещения объектов общественно-делового и производственного назначения.

Проектом генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с. Софьино на территории села планируется создание 2,918 тыс. новых рабочих мест на расчетный срок.

Объем нового жилищного строительства на первую очередь и расчетный срок составит 8,5 тыс. кв.м.

Внешние транспортные связи с. Софьино с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильной дороге федерального значения М-5 «Урал» (проходит вне границ населенного пункта) и автомобильной дороге регионального значения М-5 «Урал» - Дурниха.

2) Заявитель: Васильева Н.Н., Гребенюк О.В.

3) Разработчик проекта: Государственное бюджетное учреждение Московской области «Трест геолого-геодезических и архитектурно-планировочных работ «Мособлгеотрест» (ГБУ МО «Мособлгеотрест»), 143006, Московская область, Одинцовский г.о., г. Одинцово, ул. Восточная, д.2, тел: +7 (495) 252 75 00, mogt_info@mosreg.ru.

4) Сроки проведения общественных обсуждений: с 16.09.2026 по 15.10.2026

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 11.09.2026 № 3608 «О проведении общественных обсуждений по проекту генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с.Софьино»:

- опубликовано 16.09.2026 в сетевом издании «РАММЕДИА» с доменным именем сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://ramnews.ru>;

- размещено на официальном информационном портале Раменского муниципального округа в разделе «Официальные документы» www.ramenskoye.ru;

- размещено в государственной информационной системе «Портал государственных и муниципальных услуг Московской области» (РПГУ).

Оповещение о начале общественных обсуждений по проекту генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с.Софьино:

- опубликовано 16.09.2026 в сетевом издании «РАММЕДИА» с доменным именем сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://ramnews.ru>;

- размещено 16.09.2026 на официальном информационном портале Раменского муниципального округа в разделе «Официальные документы» www.ramenskoye.ru

6) Сведения о проведении экспозиции по материалам:

Экспозиции «Проекта генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с.Софьино» были открыты с 23.09.2026 по 07.10.2026 в соответствии с режимом работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 16.45 (обеденный перерыв с 13.00 до 13.45), кроме праздничных дней, установленных законодательством Российской Федерации, по следующим адресам:

1. Московская область, г. Раменское, ул. Воровского, д. 1А, 3 этаж;
2. Московская область, Раменский муниципальный округ, с. Софьино, стр.18.

7) Предложения и замечания участников общественных обсуждений

Количество поступивших предложений и замечаний – 26 предложений.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений	Количество	Выводы
Общественно - производственная территория не дает никакого понятия, что там будет построено. Для бизнес-центров и торговли место абсолютно неподходящее. Промышленное	1	Учесть предложение и направить на рассмотрение в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

использование участков, усугубил и так большую перегруженность складами и предприятиям. Все наше село теперь окружено складами и промзоной. Когда переезжали тут было тихо и спокойно, теперь просто ужас, пожалуйста, не создавайте невыносимые условия людям.		
Из материалов Проекта генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с. Софьино усматривается, что главной целью внесения изменений в действующий Генплан является включение в границы населенного пункта с.Софьино земельных участков сельхозназначения с кадастровыми номерами 50:23:0040227:1088 и 50:23:0040227:1089, при этом, планируемую функциональную зону этой территории планируется установить как "ОП - Общественно-производственная зона". В проекте также указано, что он разработан в целях устойчивого развития населенного пункта с учетом интересов граждан. Тип функциональной зоны "ОП" предусматривает широчайший спектр видов разрешенного использования территории, от торговли и бизнес-центров, до складов и промышленных предприятий самых разных направлений. Фактически, этот вид территориальной зоны дает карт-бланш на свободное использование участков исходя из сиюминутных целей. В результате чего, оценить его пользу для развития села с учетом интересов граждан на общественных обсуждениях не представляется возможным. И, напротив, интересы собственников учитываются в максимально возможной мере. Подобная ситуация никак не согласуется с декларируемой общественно полезной направленностью проекта. Указанные земельные участки не имеют достаточной транспортной доступности. Включение их в состав населенного пункта ожидаемо приведет к неприемлемой транспортной нагрузке на уличную сеть, возрастание транзитного трафика через общественные пространства, такие как территория, прилегающая к храму, кладбищу и другие. С точки зрения градостроительного планирования размещать в подобном месте на окраине села и без транспортной доступности деловые или торговые объекты смысла не имеет. А значит, ожидаемым использованием территории будет промышленное. Что вызовет как упомянутые транспортные проблемы, так и проблемы экологические, такие как повышенный уровень шума, загрязнение воздуха, почвы и водных объектов, что усугубляется близостью к жилой застройке. Изучение представленного проекта заставляет	25	Учесть предложение и направить на рассмотрение в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

предложить, что он подготовлен по заказу и в интересах собственников земельных участков, что предусматривается законодательством и, в соответствии с законодательством, вынесен на обсуждения. Однако, поскольку градостроительное законодательство призвано охранять интересы и благополучие граждан и общества, гармоничное развитие населенных пунктов в первую очередь, и лишь во вторую - интересы отдельных заявителей, также в соответствии с законодательством проект может быть отклонен как не соответствующий целям и принципам градостроительной политики. На основании изложенного, предлагаю отклонить проект генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с. Софьино.		
--	--	--

8) Сведения о протоколе общественных обсуждений:

Протокол №1 общественных обсуждений от 12.10.2026

9) Выводы и рекомендации:

Процедура проведения общественных обсуждений по «Проекту генерального плана Раменского муниципального округа Московской области применительно к населенному пункту с. Софьино» соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Московской области, нормативным актам Администрации Раменского муниципального округа, в связи с чем, общественные обсуждения считать состоявшимися.

Подписи членов уполномоченного органа:

заместитель председателя общественных обсуждений –
начальник Управления градостроительной деятельности
и рекламы администрации Раменского
муниципального округа

Р.Б. Романов

секретарь общественных обсуждений – заместитель
начальника Управления градостроительной
деятельности и рекламы администрации
Раменского муниципального округа,
начальник отдела градостроительной деятельности,
контроля строительства и планировки территории
Управления градостроительной деятельности
и рекламы администрации Раменского
муниципального округа

Т.И. Козина