# **"УТВЕРЖДАЮ"**

Председатель общественных обсуждений – заместитель главы Раменского городского округа Московской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Феоктистова С.А.

"17" мая 2024г.

# **Заключение**

**по результатам общественных обсуждений по "Проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167952"**

**Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:**

Проект генерального плана 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.

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167952(далее – генеральный план) подготовлено Государственным автономным учреждением Московской области "Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства" (ГАУ МО "НИиПИ градостроительства") в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области 14.03.2024 № 29РВ-224 "О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167952" и на основании Договора № 61-2024 от 25.03.2024.

В соответствии с частью 9 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа.

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

**Генеральный план содержит следующие материалы.**

**Утверждаемая часть:**

1. Положение о территориальном планировании, которое включает:

- сведения о нормативных потребностях в объектах местного значения;

- параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального и регионального значения, за исключением линейных объектов.

2. Графические материалы:

- Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Раменского городского округа на часть территории применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167952;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа на часть территории применительно к земельным участкам к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167952.

3. Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292.

**Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план:**

ТОМ I. "Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование";

ТОМ II. "Охрана окружающей среды";

ТОМ III. "Объекты культурного наследия";

ТОМ IV. "Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера".

Раменский городской округ расположен в восточной части Московской области. Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:167952 расположен в центральной части Раменского городского округа.

Внешние транспортные связи земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167952 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляется по автомобильной дороге регионального значения М-5 «Урал» – п. Володарского – Каширское шоссе (Раменский район).

Площадь земельного участка в рассматриваемых границах составляет соответственно - 33,81 га. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования по документу: для сельскохозяйственного производства.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167952 определена структура функциональных зон, в которой выделяются функциональные зоны:производственная зона.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167952 существующая жилая застройка и строения садоводческих некоммерческих товариществ, объединений отсутствуют, развитие территорий для жилищного строительства не предусматривается.

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167952 предусматривает изменение функциональной зоны сельскохозяйственного назначения СХ-3 (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) на зону П (производственная зона), площадью 33.81 га.

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:167952 (категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, по документу: для сельскохозяйственного производства) планируется создание производственно - логистического парка «М5 Чулково», что позволит организовать 1,8 тыс. новых рабочих мест.

Внешние транспортные связи земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167952 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильной дороге регионального значения М-5 «Урал» – п. Володарского – Каширское шоссе (Раменский район).

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167952 расположен участок месторождения песков формовочных - "Чулковское" (северо-западная часть). Площадь участка месторождения 71,2 га.

Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

**Заявитель:** ООО "Меркурий"

**Разработчик проекта:** Государственное унитарное предприятие Московской области "Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГУП МО "НИиПИ градостроительства"), 143960, Московская область, г. Реутов, проспект Мира, д. 57, помещение III, тел: +7 (495) 242 77 07, [niipi@mosreg.ru](mailto:niipi@mosreg.ru)

**Сроки проведения общественных обсуждений:** с 19.04.2024 по 23.05.2024

**Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:**

Постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 15.04.2024 № 1352 "О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167952":

- опубликовано в общественно-политической газете Раменского района "Родник"

№ 13 (18433) от 19.04.2024,

- размещено на официальном информационном портале Раменского района в разделе «Официальные документы» <http://ramenskoye.ru/>.

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

**Сведения о проведении экспозиции по материалам:**

Экспозиции "Проекта внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167952" были открыты с 19.04.2024 по 14.05.2024 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 по следующим адресам:

- Московская область, Раменский городской округ, г. Раменское, ул. Воровского, д.1А, 3 этаж;

- Московская область, Раменский городской округ, пос. им. Тельмана, д.15А.

**Количество поступивших предложений и замечаний** – **57**.

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:**

Протокол №1 общественных обсуждений от 17.05.2024г.

**Предложения и замечания участников общественных обсуждений:**

В период проведения общественных обсуждений по "Проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167952" поступило - 57 обращений от граждан и юридических лиц с возражениями против перевода земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167952 из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленного назначения и строительства в дальнейшем промышленных предприятий и складов, в связи с тем, что Володарское шоссе в настоящий момент загружено и не справится с увеличивающейся транспортной нагрузкой. Также, рассматриваемая территория примыкает вплотную к жилым домам, расположенным в СНТ "Косино" и на ул. Школьная в д.Чулково, что создаст жителям дискомфорт и ухудшит экологическую обстановку, в виде постоянного шума, увеличения количества выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, увеличения количества промышленных и коммунальных отходов различных классов опасности от промышленных предприятий. Кроме того, установление санитарно-защитной зоны (СЗЗ) от планируемых промышленных предприятий повлечет за собой наложение обременений на множество прилегающих земельных участков и расположенных на них жилых домов, попадающих в минимальную СЗЗ предприятий. Так же, в связи с тем, что на промышленных предприятиях планируется создать 1800 рабочих мест, будет создана социальная напряженность в миграционной сфере, поскольку в близлежащих населенных пунктах отсутствует инфраструктура для размещения рабочей силы. Возражение ООО "ЭВЕРЕСТ", правообладателя Лицензии на пользование недрами МСК 06607ТЭ, зарегистрированной 15.02.2018 г. (разведка и добыча формовочных песков на участке Чулковское (Северо-Западная часть), расположенном в с.п. Чулковское Раменского района Московской области на срок до 15.02.2043 года), выданной Департаментом по недропользованию по ЦФО, против создания производственно-логистического парка «М5 Чулково», подразумевающего строительство капитальных объектов на площади залегания высококачественных кварцевых песков, что противоречит действующему законодательству - ст. 25 Закона РФ от 21.02.1992 года №2395-1 «О недрах», и нарушает права ООО "Эверест", как недропользователя.

**Выводы и рекомендации:**

Процедура проведения общественных обсуждений по "Проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167952" соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Московской области, нормативным актам Администрации Раменского муниципального района, в связи с чем, общественные обсуждения считать состоявшимися.

В соответствии с Материалами по обоснованию внесения изменений в генеральный план транспортная доступность земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167952 обеспечена за счет автомобильной дороги регионального значения. Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области предусмотрена реконструкция автомобильной дороги регионального значения М-5 «Урал» - п. Володарского - Каширское шоссе в Раменском городском округе Московской области с расширением проезжей части до 4-х полос движения, проходящей рядом с южной границей земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167952.

Поступившие в ходе общественных обсуждений возражения от граждан и юридических лиц по проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167952 в части установления санитарно-защитной зоны, прироста рабочей силы, частичного расположения указанного земельного участка в границах горного отвода в соответствии с Лицензиями на пользование недрами относятся к стадии проектирования и получения исходно-разрешительной документации объектов капитального строительства.

Рекомендовать собственнику земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:167952 учесть поступившие возражения граждан и юридических лиц при подготовке проектной документации.

Настоящее заключение о результатах общественных обсуждений по "Проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:167952" опубликовать в общественно-политической газете Раменского района "Родник", разместить в сети Интернет: на официальном информационном портале Раменского района в разделе "Официальные документы" <http://ramenskoye.ru/> и в государственной информационной системе "Портал государственных и муниципальных услуг Московской области" (РПГУ).

**Подписи членов уполномоченного органа:**

заместитель председателя общественных обсуждений –

Заместитель начальника управления градостроительной

деятельности и рекламы администрации

Раменского городского округа Лотарёв Ю.И.

секретарь общественных обсуждений – начальник отдела

градостроительной деятельности, контроля

строительства и планировки территории

управления градостроительной

деятельности и рекламы администрации

Раменского городского округа Козина Т.И.