



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

21.12.2022 № 1431/46

г. Красногорск

**О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 29.04.2014 № 298/14 «Об утверждении проекта планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино» в сельском поселении Софьинское Раменского муниципального района Московской области»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», учитывая решение Градостроительного совета Московской области от 22.11.2022, Правительство Московской области постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Московской области от 29.04.2014 № 298/14 «Об утверждении проекта планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино» в сельском поселении Софьинское Раменского муниципального района Московской области» (далее – постановление) следующие изменения:

- 1) в наименовании слова «сельском поселении Софьинское Раменского муниципального района» заменить словами «Раменском городском округе»;
- 2) в пункте 1 слова «сельском поселении Софьинское Раменского муниципального района» заменить словами «Раменском городском округе»;
- 3) в пункте 4 слова «Елянюшкина Г.В.» заменить словами «Фомина М.А.».

2. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в проект планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино» в сельском поселении Софьинское Раменского муниципального района Московской области,

061456 \*

утвержденный постановлением (далее – изменения в проект планировки территории).

3. Комитету по архитектуре и градостроительству Московской области в семидневный срок со дня принятия настоящего постановления направить главе Раменского городского округа Московской области изменения в проект планировки территории.

4. Министерству информационных и социальных коммуникаций Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Ежедневные новости. Подмосковье», «Информационном вестнике Правительства Московской области», размещение (опубликование) на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области и на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

Первый Вице-губернатор  
Московской области – Председатель  
Правительства Московской области



И.Н. Габдрахманов

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Московской области  
от 21.12.2022 № 1431/46

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
которые вносятся в проект планировки территории для строительства  
логистического технопарка «Софьино» в сельском поселении Софьинское  
Раменского муниципального района Московской области**

Проект планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино» в сельском поселении Софьинское Раменского муниципального района Московской области изложить в следующей редакции:

«УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Московской области  
от 29.04.2014 № 298/14  
(в редакции постановления Правительства  
Московской области  
от 21.12.2022 № 1431/46 )

**ПРОЕКТ  
планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино»  
в Раменском городском округе Московской области**

Проект планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино» в Раменском городском округе Московской области (далее – проект планировки территории) подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», постановлением Правительства Московской области от 03.11.2011 № 1345/45 «О мерах по улучшению организации движения транспорта в Московской области», Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития», Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 02.07.2021 № 27РВ-217 «О подготовке изменений в проект планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино» в сельском поселении Софьинское Раменского муниципального района Московской области».

Проект планировки территории подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Проект планировки территории подготовлен на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов.

При подготовке проекта планировки территории были использованы материалы специализированных научно-исследовательских и проектных организаций.

Проект планировки территории для размещения складского комплекса подготовлен в составе проекта планировки и проекта межевания территории.

#### 1. Проект планировки территории.

Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в которых приведены:

сведения о размещении объектов капитального строительства;  
сведения о выделяемых элементах планировочной структуры;  
параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства  
характеристики развития транспортной инфраструктуры;  
характеристики развития инженерно-технического обеспечения;  
перечень координат поворотных точек границ элемента планировочной структуры;  
перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;  
перечень координат характерных точек красных линий.

Раздел 2. Положения об очередности планируемого развития территории.

Раздел 3. Графическая часть. Чертеж планировки территории, на котором отображаются:

красные линии;  
линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;  
границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;  
границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:

- 1) пояснительную записку;
- 2) материалы в графической форме:
  - схема расположения элемента планировочной структуры в системе расселения Московской области;
  - схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории и границ зон с особыми условиями использования территории;
  - схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта;
  - схема архитектурно-планировочной организации территории;
  - схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
  - схема инженерных сетей и сооружений;
  - схема границ зон с особыми условиями использования территории;
  - схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и возникновения их последствий.

#### 2. Проект межевания территории.

Раздел 1. Текстовая часть;

Раздел 2. Чертеж межевания территории.

### **1. Проект планировки территории**

#### **Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

Сведения о размещении объектов капитального строительства

Территория проекта планировки логистического технопарка «Софьино» (далее – технопарк «Софьино») расположена западнее д. Софьино Раменского городского округа Московской области

и граничит:

с северо-востока – с границей населенного пункта д. Софьино Раменского городского округа Московской области;

с северо-запада – с территорией гослесфонда (Виноградовское лесничество);

с юго-запада – с автомобильной дорогой общего пользования регионального значения М-5 «Урал» – Дурниха;

с юго-востока – с автомобильной дорогой общего пользования федерального значения М-5 «Урал».

Площадь зоны планируемого размещения технопарк «Софьино» – 133,875 га.

В границах подготовки проекта планировки расположены земельные участки с кадастровым номером: 50:23:0040218:398, 50:23:0000000:163732, 50:23:0000000:161892, 50:23:0000000:161893, 50:23:0000000:161353, 50:23:0040218:57, 50:23:0040218:399, 50:23:0040218:397, 50:23:0040218:60, 50:23:0040218:390, 50:23:0040218:395, 50:23:0040218:393, 50:23:0040218:394, 50:23:0040218:68, 50:23:0000000:162442, 50:23:0040218:383, 50:23:0040218:382, 50:23:0000000:125252, 50:23:0000000:125253.

Площадь территории подготовки проекта планировки – 137,0 га.

На территории расположены складские корпуса, объекты административного, бытового назначения, гостиницы, а также транспортного и инженерного назначения (водозаборный узел, пожарный резервуар с насосной станцией, котельная, газорегуляторный пункт, трансформаторные подстанции, электроподстанция 35 кВ, дизельная генераторная установка, очистные сооружения хозяйственно-бытовых и дождевых стоков, также линейные объекты инженерной инфраструктуры).

На территории планируется размещение складских корпусов, объектов административного, бытового назначения, гостиниц, а также объектов транспортного и инженерного назначения.

#### Сведения о выделяемых элементах планировочной структуры

Наименование	Площадь, га	Предельная этажность	Предельный коэффициент застройки, %	Предельный коэффициент плотности застройки
Планируемый элемент планировочной структуры № 1 – квартал (нежилой)	133,8749	3	75 %	3

Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Предельное количество этажей, этаж	Предельная площадь застройки, кв. м	Предельная суммарная поэтажная площадь наземной части зданий, строений сооружений нежилых назначения в габаритах наружных стен, кв. м	Расчетная общая площадь зданий, кв. м	Количество рабочих мест, человек
1	Зона планируемого размещения объектов складского, производственного, административного, бытового, инженерного и транспортного назначения	1 322085	3	793251	2379753	1784815	7139
2	Зона планируемого размещения объектов административного, бытового, инженерного и транспортного назначения	803	3	602	1807	1355	17

Территория технопарка «Софьино» расположена в зонах приаэродромных территорий аэродромов Домодедово и Раменское (Жуковский)<sup>1</sup>.

#### Характеристики развития транспортной инфраструктуры

Транспортное обслуживание рассматриваемой территории осуществляется автомобильным транспортом через два существующих въезда-выезда: с автомобильных дорог М-5 «Урал» - Дурниха и М-5 «Урал» (Новорязанское шоссе), проходящих вдоль юго-восточной и юго-западной границы рассматриваемой территории. Подвоз сотрудников логистического парка предполагается осуществлять действующими маршрутами общественного транспорта и маршрутным такси, а также легковым автомобильным транспортом, стоянка легкового транспорта предусматривается на территории логистического парка.

<sup>1</sup> В соответствии со ст. 4 (п. 3) Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, на последующих стадиях проектирования объектов технопарка «Софьино» необходимо выполнить согласование размещения этих объектов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

### Характеристики развития инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение осуществляется от собственного водозаборного узла, расположенного на территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории.

Водоотведение хозяйственно-бытовых и дождевых стоков осуществляется на собственные очистные сооружения бытовых стоков и очистные сооружения дождевых стоков, расположенных на территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории.

Теплоснабжение осуществляется от собственной котельной, расположенной на территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории.

Электроснабжение осуществляется от существующей электроподстанции ПС 35 кВ, расположенной на территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории.

#### Перечень координат поворотных точек границ элемента планировочной структуры

Точка	Система координат МСК-50	
	X	Y
1	439644,61	2230274,25
2	439637,14	2230284,48
3	439634,03	2230294,94
4	439633,86	2230304,47
5	439621,48	2230318,44
6	439612,85	2230328,18
7	439578,08	2230367,39
8	439568,88	2230356,23
9	439607,78	2230321,14
10	439591,64	2230300,71
11	439563,08	2230264,56
12	439502,46	2230305,44
13	439486,30	2230316,34
14	439521,41	2230383,28
15	439543,88	2230372,92
16	439563,63	2230360,13
17	439573,91	2230372,09
18	439537,35	2230413,31
19	439480,31	2230314,88
20	439467,12	2230292,10
21	439455,43	2230273,09
22	439440,84	2230248,66
23	439426,40	2230223,97
24	439416,71	2230207,41
25	439404,54	2230186,49
26	439392,85	2230166,40
27	439379,37	2230144,06
28	439364,97	2230118,90
29	439354,54	2230101,16
30	439341,25	2230077,93
31	439329,23	2230057,16

Точка	Система координат МСК-50	
	X	Y
32	439318,62	2230039,61
33	439308,85	2230023,08
34	439299,36	2230007,34
35	439294,20	2229995,30
36	439287,92	2229980,65
37	439268,05	2229934,31
38	439266,66	2229931,06
39	439246,43	2229883,91
40	439251,84	2229861,22
41	439258,86	2229856,36
42	439274,59	2229841,13
43	439287,16	2229821,69
44	439291,93	2229806,99
45	439295,78	2229795,14
46	439295,03	2229765,98
47	439277,06	2229721,72
48	439226,13	2229635,92
49	439173,92	2229550,30
50	439154,88	2229518,91
51	439160,93	2229494,00
52	439219,01	2229458,45
53	439285,38	2229417,96
54	439358,66	2229373,27
55	439375,85	2229362,80
56	439389,39	2229384,77
57	439431,94	2229358,53
58	439418,53	2229336,78
59	439448,03	2229318,80
60	439677,82	2229178,38
61	439810,73	2229097,66
62	439916,32	2229033,07

Точка	Система координат МСК-50	
	X	Y
63	439969,38	2229000,65
64	440196,06	2228861,40
65	440238,27	2228835,11
66	440244,47	2228831,66
67	440264,53	2228823,13
68	440355,36	2228784,53
69	440388,95	2228839,77
70	440438,73	2228891,63
71	440480,30	2228935,94
72	440515,59	2228965,13
73	440538,78	2228980,89
74	440563,47	2228997,67
75	440605,00	2229013,97
76	440605,92	2229017,59
77	440618,98	2229033,00
78	440627,48	2229046,36
79	440629,91	2229062,55
80	440628,67	2229080,06
81	440617,95	2229122,34
82	440609,58	2229153,67
83	440594,47	2229198,11
84	440583,80	2229230,97
85	440575,56	2229247,03
86	440566,56	2229264,59
87	440558,44	2229290,27
88	440558,44	2229311,48
89	440567,28	2229339,34
90	440573,81	2229389,20
91	440577,98	2229433,33
92	440577,55	2229472,30
93	440587,30	2229504,94
94	440604,53	2229557,50
95	440620,05	2229609,09
96	440628,47	2229664,44
97	440633,89	2229708,17
98	440640,22	2229754,58
99	440633,14	2229791,56
100	440618,31	2229826,98
101	440602,20	2229842,30
102	440574,95	2229859,06
103	440535,80	2229881,44
104	440498,16	2229922,92
105	440473,92	2229943,31
106	440455,98	2229958,41

Точка	Система координат МСК-50	
	X	Y
107	440430,13	2229967,70
108	440404,67	2229967,42
109	440306,36	2229950,61
110	440279,94	2229946,09
111	440268,72	2229944,29
112	440206,56	2229934,31
113	440204,56	2229934,20
114	440177,72	2229927,00
115	440150,03	2229923,16
116	440132,05	2229923,34
117	440115,03	2229931,66
118	440097,48	2229944,17
119	440079,89	2229954,39
120	440076,75	2229956,22
121	440071,58	2229959,99
122	440048,48	2229976,83
123	439967,58	2230014,41
124	439953,91	2230014,64
125	439943,52	2230015,27
126	439933,25	2230014,63
127	439923,08	2230015,44
128	439899,14	2230024,89
129	439865,23	2230042,23
130	439852,69	2230050,53
131	439816,72	2230083,70
132	439780,50	2230119,61
133	439736,02	2230165,64
134	439691,13	2230217,84



Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов  
капитального строительства

Точка	Система координат МСК-50	
	X	Y
ОКС №1		
1	439642,24	2230272,41
2	439634,41	2230283,13
3	439631,03	2230294,48
4	439630,88	2230303,31
5	439619,24	2230316,45
6	439610,61	2230326,19
7	439578,17	2230362,77
8	439573,02	2230356,54
9	439611,88	2230321,49
10	439593,99	2230298,85
11	439563,71	2230260,52
12	439500,78	2230302,96
13	439481,11	2230316,26
14	439480,31	2230314,88
15	439467,12	2230292,10
16	439455,43	2230273,09
17	439440,84	2230248,66
18	439426,40	2230223,97
19	439416,71	2230207,41
20	439404,54	2230186,49
21	439392,85	2230166,40
22	439379,37	2230144,06
23	439364,97	2230118,90
24	439354,54	2230101,16
25	439341,25	2230077,93
26	439329,23	2230057,16
27	439318,62	2230039,61
28	439308,85	2230023,08
29	439299,36	2230007,34
30	439296,96	2229994,12
31	439290,68	2229979,47
32	439270,81	2229933,13
33	439269,42	2229929,88
34	439247,60	2229878,98
35	439250,78	2229865,65
36	439260,77	2229858,69
37	439276,92	2229843,05
38	439289,89	2229822,99

Точка	Система координат МСК-50	
	X	Y
39	439294,79	2229807,91
40	439298,80	2229795,58
41	439298,02	2229765,36
42	439279,75	2229720,39
43	439228,70	2229634,38
44	439176,48	2229548,74
45	439155,88	2229514,74
46	439160,93	2229494,00
47	439219,01	2229458,45
48	439285,38	2229417,96
49	439358,66	2229373,27
50	439373,29	2229364,36
51	439388,41	2229388,90
52	439436,07	2229359,51
53	439421,09	2229335,22
54	439448,03	2229318,80
55	439677,82	2229178,38
56	439810,73	2229097,66
57	439916,32	2229033,07
58	439969,38	2229000,65
59	440196,06	2228861,40
60	440238,27	2228835,11
61	440244,47	2228831,66
62	440265,70	2228825,89
63	440354,14	2228788,31
64	440386,55	2228841,61
65	440436,55	2228893,70
66	440478,24	2228938,13
67	440513,79	2228967,53
68	440537,09	2228983,37
69	440562,07	2229000,34
70	440602,47	2229016,20
71	440603,19	2229019,00
72	440616,55	2229034,78
73	440624,61	2229047,44
74	440626,89	2229062,67
75	440625,69	2229079,58
76	440615,04	2229121,58
77	440606,71	2229152,80

Точка	Система координат МСК-50	
	X	Y
78	440591,62	2229197,16
79	440581,02	2229229,82
80	440572,89	2229245,66
81	440563,77	2229263,45
82	440555,44	2229289,81
83	440555,44	2229311,94
84	440564,34	2229339,99
85	440570,83	2229389,54
86	440574,98	2229433,45
87	440574,54	2229472,72
88	440584,44	2229505,84
89	440601,67	2229558,40
90	440617,11	2229609,75
91	440625,50	2229664,85
92	440630,91	2229708,56
93	440637,18	2229754,50
94	440630,25	2229790,69
95	440615,78	2229825,24
96	440600,36	2229839,91
97	440573,42	2229856,48
98	440533,90	2229879,07
99	440496,07	2229920,76
100	440471,98	2229941,01
101	440454,46	2229955,77
102	440429,62	2229964,69
103	440404,94	2229964,42
104	440306,87	2229947,65
105	440280,43	2229943,13
106	440269,19	2229941,32
107	440206,88	2229931,32
108	440205,03	2229931,22
109	440178,32	2229924,05
110	440150,22	2229920,16
111	440131,34	2229920,35
112	440113,49	2229929,07
113	440095,86	2229941,65
114	440078,38	2229951,79
115	440075,11	2229953,70
116	440069,81	2229957,56
117	440046,95	2229974,24
118	439966,89	2230011,42

Точка	Система координат МСК-50	
	X	Y
119	439953,80	2230011,64
120	439943,52	2230012,27
121	439933,22	2230011,62
122	439922,39	2230012,48
123	439897,91	2230022,16
124	439863,71	2230039,64
125	439850,84	2230048,16
126	439814,65	2230081,53
127	439778,36	2230117,50
128	439733,80	2230163,62
129	439688,83	2230215,91
1	439642,24	2230272,41
ОКС №2		
130	439535,78	2230410,60
131	439521,78	2230386,44
132	439545,33	2230375,56
133	439563,06	2230364,07
134	439569,93	2230372,06
130	439537,86	2230408,21

## Перечень координат характерных точек красных линий

Точка	Система координат МСК-50	
	X	Y
1	440498,99	2228676,24
2	440442,44	2228710,89
3	440389,67	2228742,64
4	440349,05	2228767,90
5	440306,30	2228794,13
6	440279,42	2228810,64
7	440250,96	2228828,04
8	440238,27	2228835,11
9	440196,06	2228861,40
10	439969,38	2229000,65
11	439916,32	2229033,07
12	439810,73	2229097,66
13	439677,82	2229178,38
14	439448,03	2229318,80
15	439418,53	2229336,78
16	439431,94	2229358,53
17	439389,39	2229384,77
18	439375,85	2229362,80
19	439358,66	2229373,27
20	439285,38	2229417,96
21	439219,01	2229458,45
22	439160,93	2229494,00
23	439154,88	2229518,91
24	439173,92	2229550,30
25	439226,13	2229635,92
26	439277,06	2229721,72
27	439295,03	2229765,98
28	439295,78	2229795,14
29	439287,16	2229821,69
30	439274,59	2229841,13
31	439258,86	2229856,36
32	439251,84	2229861,22
33	439246,43	2229883,91
34	439268,05	2229934,31
35	439299,36	2230007,34
36	439308,85	2230023,08
37	439318,62	2230039,61
38	439329,23	2230057,16
39	439341,25	2230077,93
40	439354,54	2230101,16
41	439364,97	2230118,90
42	439379,37	2230144,06

Точка	Система координат МСК-50	
	X	Y
43	439392,85	2230166,40
44	439404,54	2230186,49
45	439416,71	2230207,41
46	439426,41	2230223,97
47	439440,84	2230248,66
48	439455,43	2230273,09
49	439467,12	2230292,10
50	439480,31	2230314,88
51	439537,35	2230413,31
52	439573,91	2230372,09
53	439578,08	2230367,39
54	439612,85	2230328,18
55	439621,48	2230318,44
56	439633,86	2230304,47
57	439634,03	2230294,94
58	439637,14	2230284,48
59	439644,61	2230274,25
60	439691,13	2230217,84
61	439736,02	2230165,64
62	439780,50	2230119,61
63	439816,72	2230083,70
64	439852,69	2230050,53
65	439865,23	2230042,23
66	439899,14	2230024,89
67	439923,08	2230015,44
68	439933,25	2230014,63
69	439943,52	2230015,27
70	439953,91	2230014,64
71	439967,58	2230014,41
72	440029,18	2229985,80
73	440043,71	2230017,08
74	440024,66	2230025,93
75	440017,71	2230010,97
76	439871,08	2230079,07
77	439857,40	2230086,32
78	439844,62	2230094,91
79	439832,62	2230104,97
80	439822,04	2230115,93
81	439651,02	2230312,24
82	439634,95	2230330,38
83	439626,32	2230340,12
84	439598,01	2230372,05

Точка	Система координат МСК-50	
	X	Y
85	439547,96	2230428,47
86	439553,59	2230439,10
87	439557,96	2230448,15
88	439529,56	2230464,95
89	439508,87	2230429,98
90	439413,97	2230266,21
91	439404,83	2230255,98
92	439358,38	2230178,16
93	439353,25	2230169,58

Точка	Система координат МСК-50	
	X	Y
94	439275,28	2230038,95
95	439237,37	2229990,33
96	439217,55	2229962,86
97	439159,70	2229882,52
98	439106,09	2229802,42
99	439045,89	2229722,08
100	438984,20	2229643,39
101	438964,56	2229619,86

**Примечания:**

координаты точек красных линий № 1-51 соответствуют координатам, установленным проектом планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино в сельском поселении Софьино Раменского муниципального района Московской области утвержденным постановлением Правительства Московской области от 29.04.2014 № 289/14 «Об утверждении проекта планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино в сельском поселении Софьино Раменского муниципального района Московской области»;

красные линии в интервалах характерных точек № 73-94 расположены за пределами границ территории разработки проекта планировки, приведены в информационных целях и не подлежат утверждению в данном проекте планировке территории.

**Раздел 2. Положения об очередности планируемого развития территории**

Строительство логистического парка предусмотрено в одну очередь.

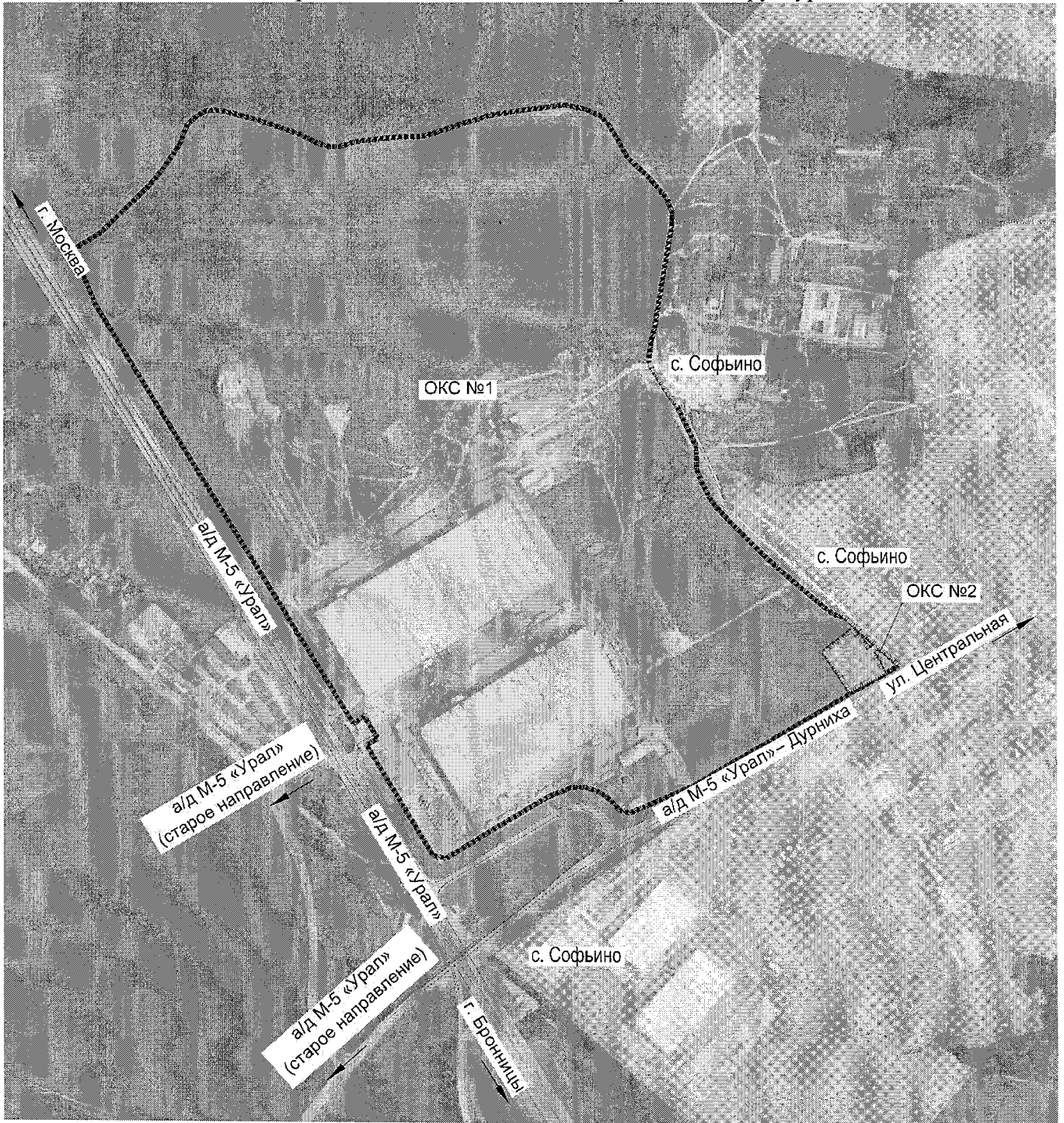
Проект планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино»  
в Раменском городском округе Московской области

Проект планировки территории

Раздел 3 Графическая часть

Чертеж планировки территории

Схема расположения элемента планировочной структуры








# Проект планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино» в Раменском городском округе Московской области

## Проект планировки территории




### Чертеж планировки территории

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:




##### Границы:

-  существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  населенных пунктов Раменского городского округа Московской области\*
-  зоны планируемого размещения объектов федерального значения линейных объектов автомобильного транспорта М-5 «Урал»
-  зона планируемого размещения многофункционального комплекса вблизи села Софьино сельского поселения Софьинское Раменского муниципального района Московской области, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 08.04.2015 № 224/13, с изменениями, внесенными постановлением Правительства Московской области от 27.12.2019 № 1045/44
-  зона планируемого размещения для прокладки кабельной линии 35 кВ от тяговой подстанции (станция Бронницы) до здания распределительной подстанции № 1 логистического технопарка «Софьино» в сельском поселении Софьинское Раменского муниципального района Московской области, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 04.07.2017 № 556/22, с изменениями, внесенными постановлением Правительства Московской области от 14.05.2021 № 360-14


##### Дополнительные элементы и объекты, показанные в информационных целях\*\*:

-  автомобильные дороги федерального значения
-  автомобильные дороги и улицы регионального значения
-  путепроводы, эстакады


##### Линии градостроительного регулирования\*\*\*:

-  существующие красные линии
-  планируемые красные линии
-  нумерация характерных точек красных линий

##### Элементы планировочной структуры:

-  границы планируемых элементов планировочной структуры с номерами поворотных точек

##### Объекты капитального строительства:

-  границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с номерами поворотных точек

\* - границы населенных пунктов отображены в соответствии с материалами Генерального плана Раменского городского округа Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 № 13/3-СД

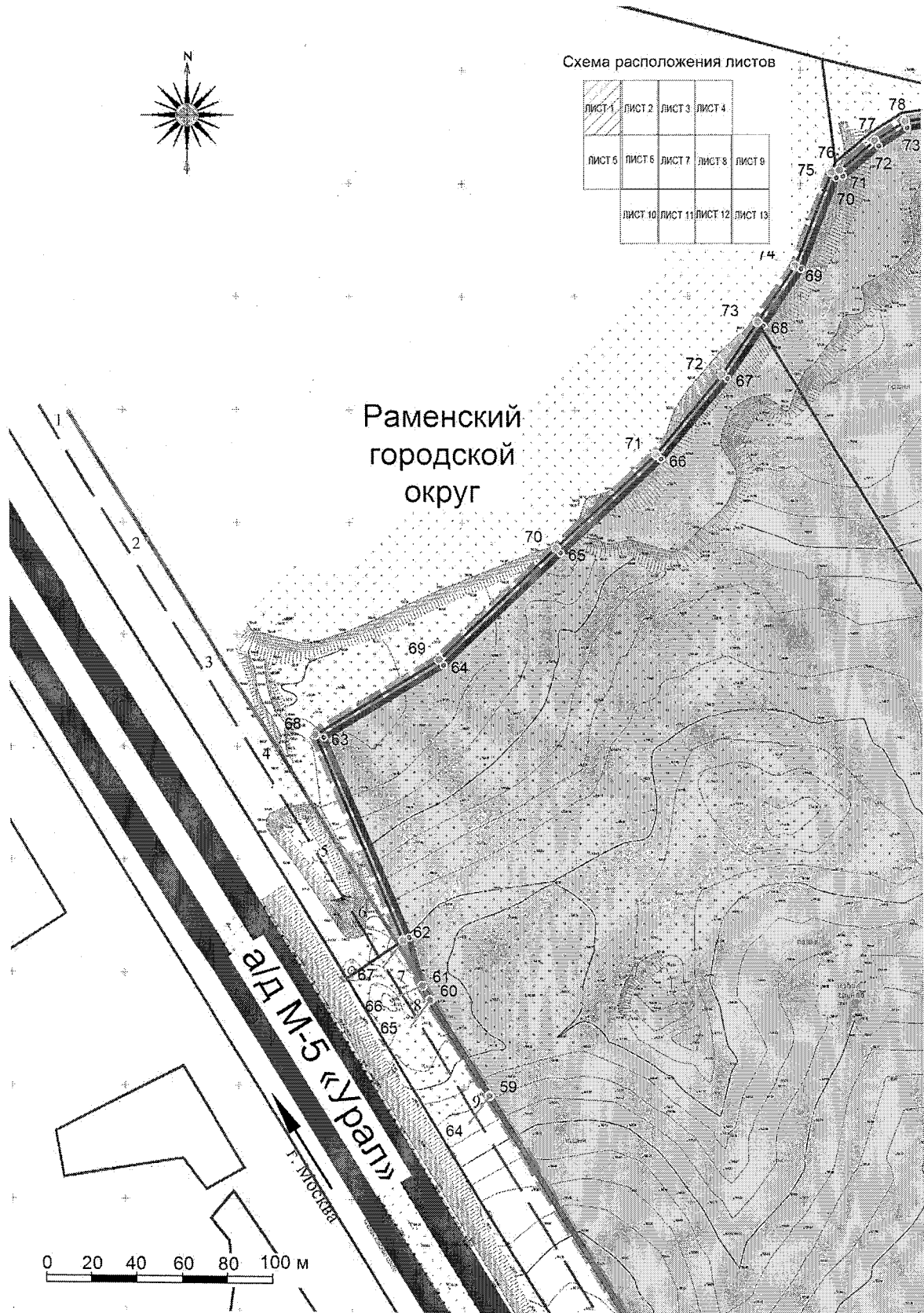
\*\* - приведено в информационных целях и не подлежит утверждению в данном проекте планировки территории

\*\*\* - устанавливаемые красные линии в интервалах характерных точек №№ 73-94 расположены за пределами границ территории подготовки проекта планировки, отображены на схеме для информационной целостности и не являются предметом утверждения

Проект планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино»  
в Раменском городском округе Московской области

Проект планировки территории

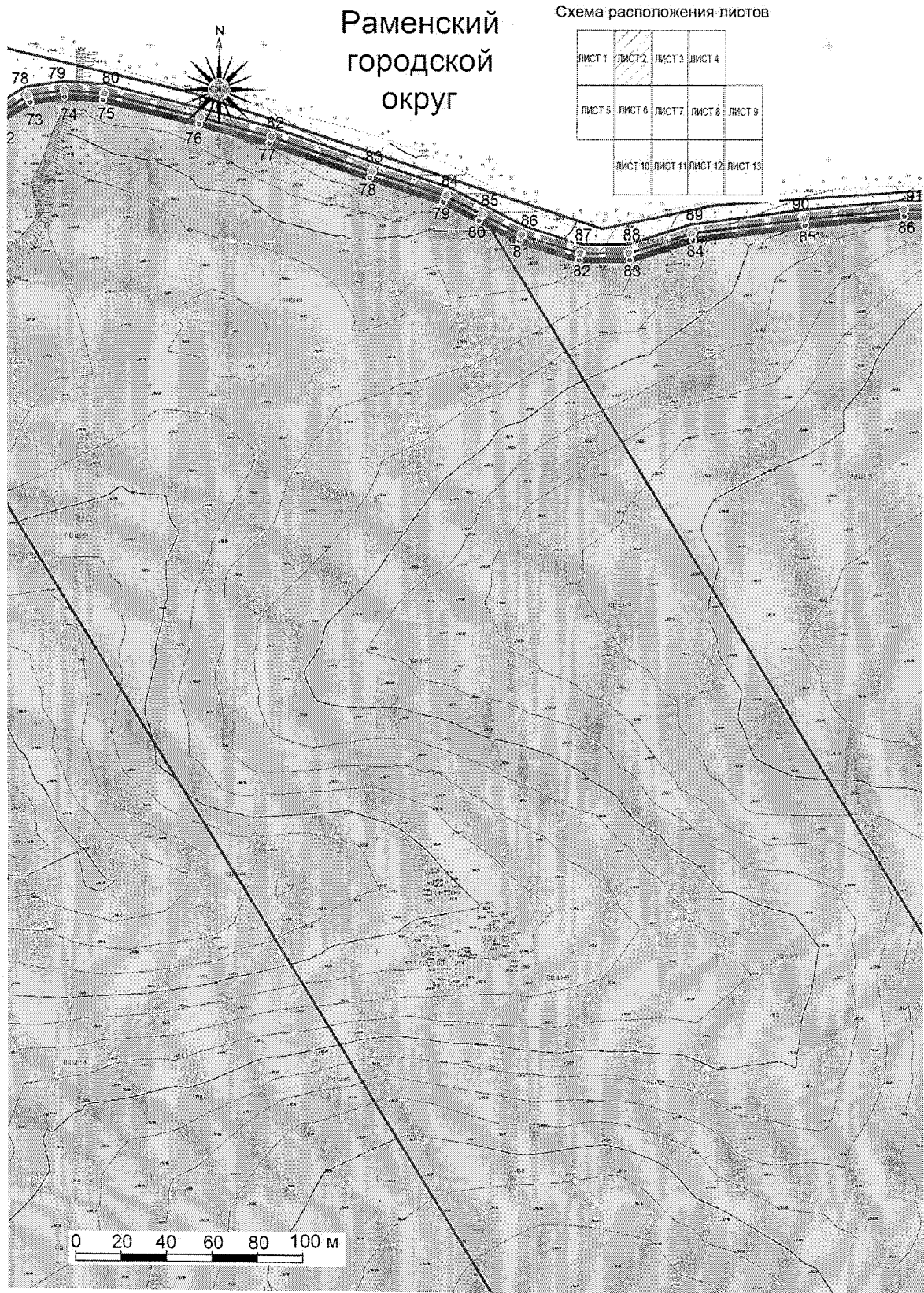
Чертеж планировки территории



Проект планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино»  
в Раменском городском округе Московской области

Проект планировки территории

Чертеж планировки территории

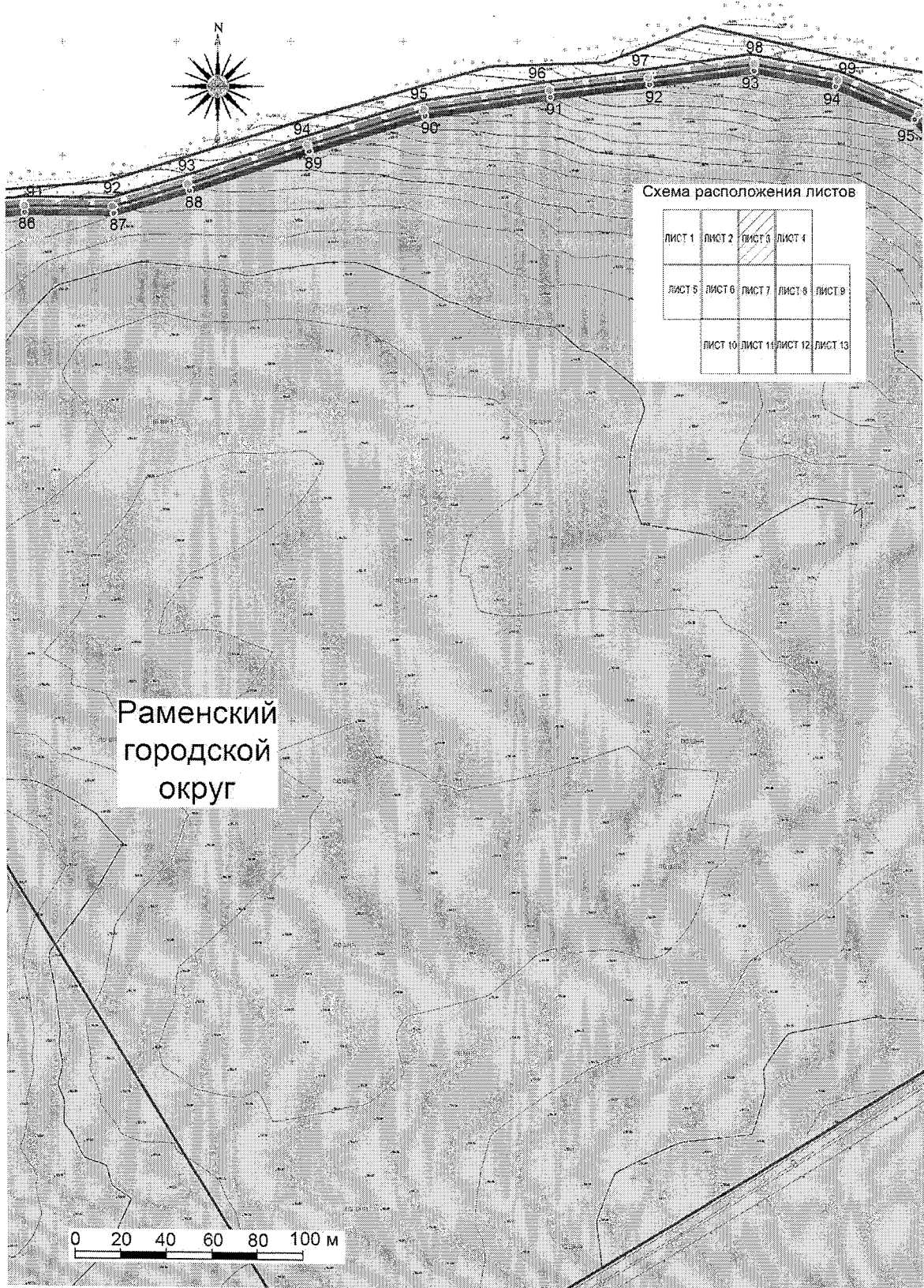




**Проект планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино»  
в Раменском городском округе Московской области**

**Проект планировки территории**

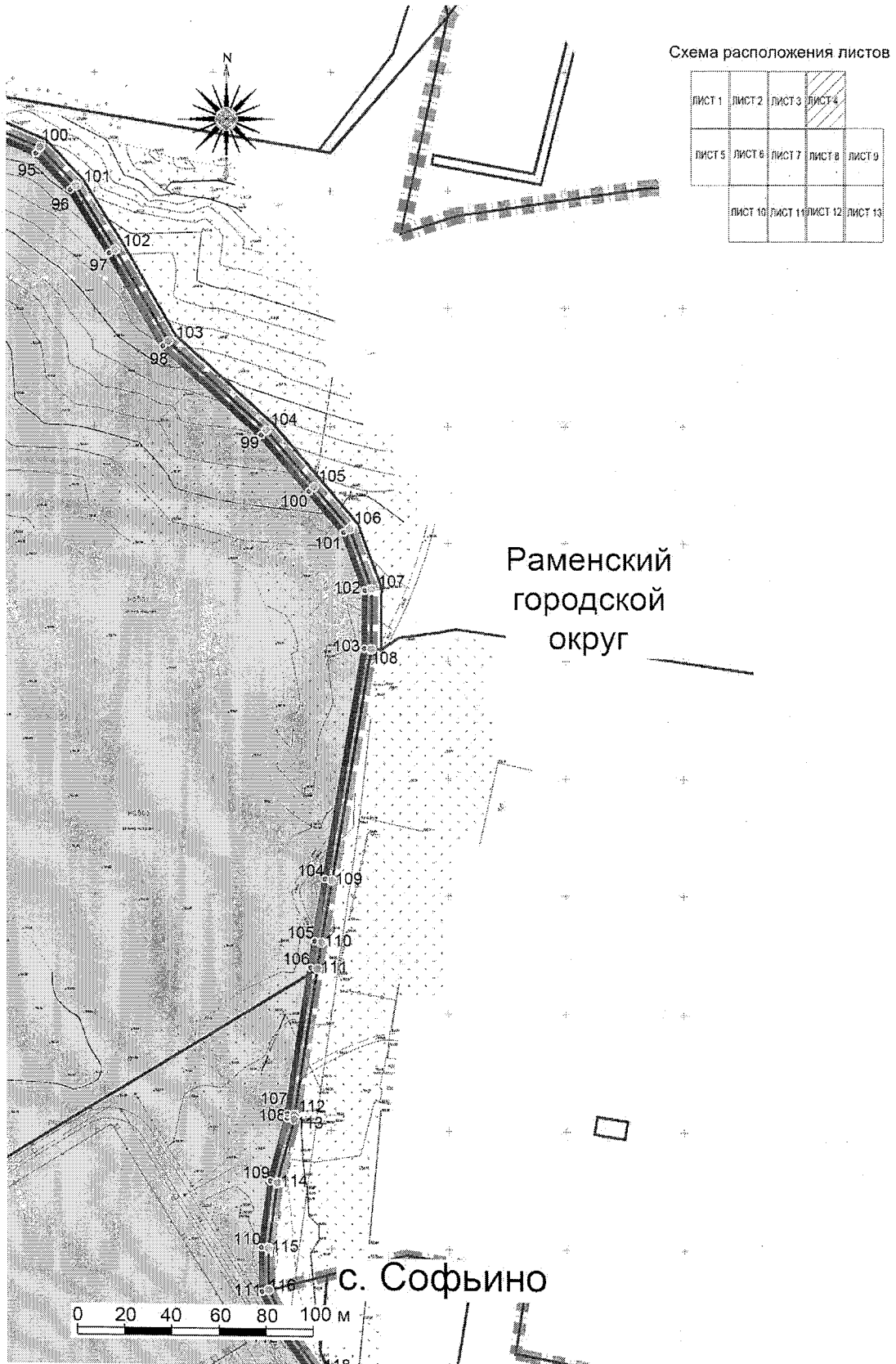
**Чертеж планировки территории**



Проект планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино»  
в Раменском городском округе Московской области

Проект планировки территории

Чертеж планировки территории



Проект планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино»  
в Раменском городском округе Московской области

Проект планировки территории

Чертеж планировки территории

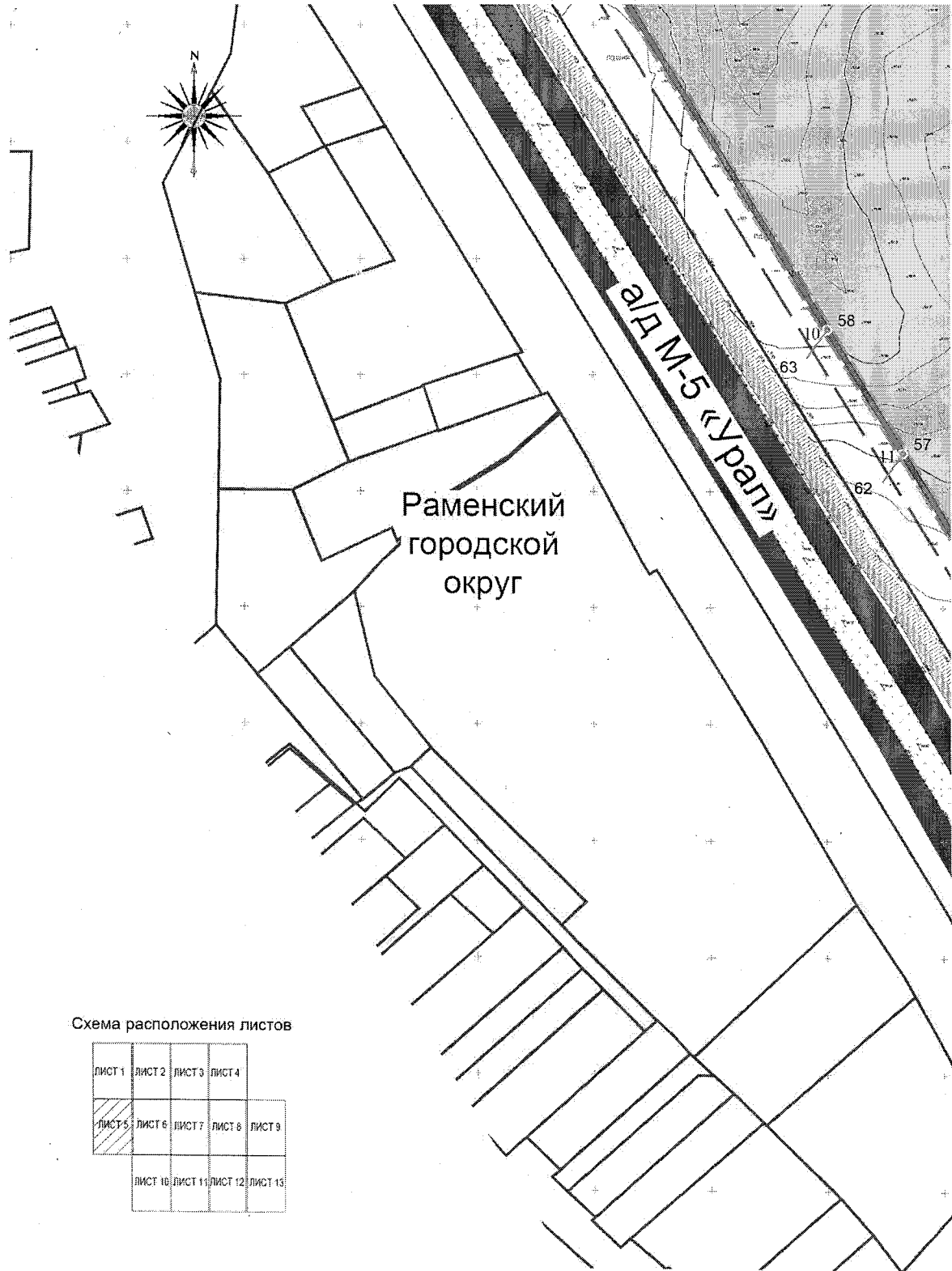


Схема расположения листов

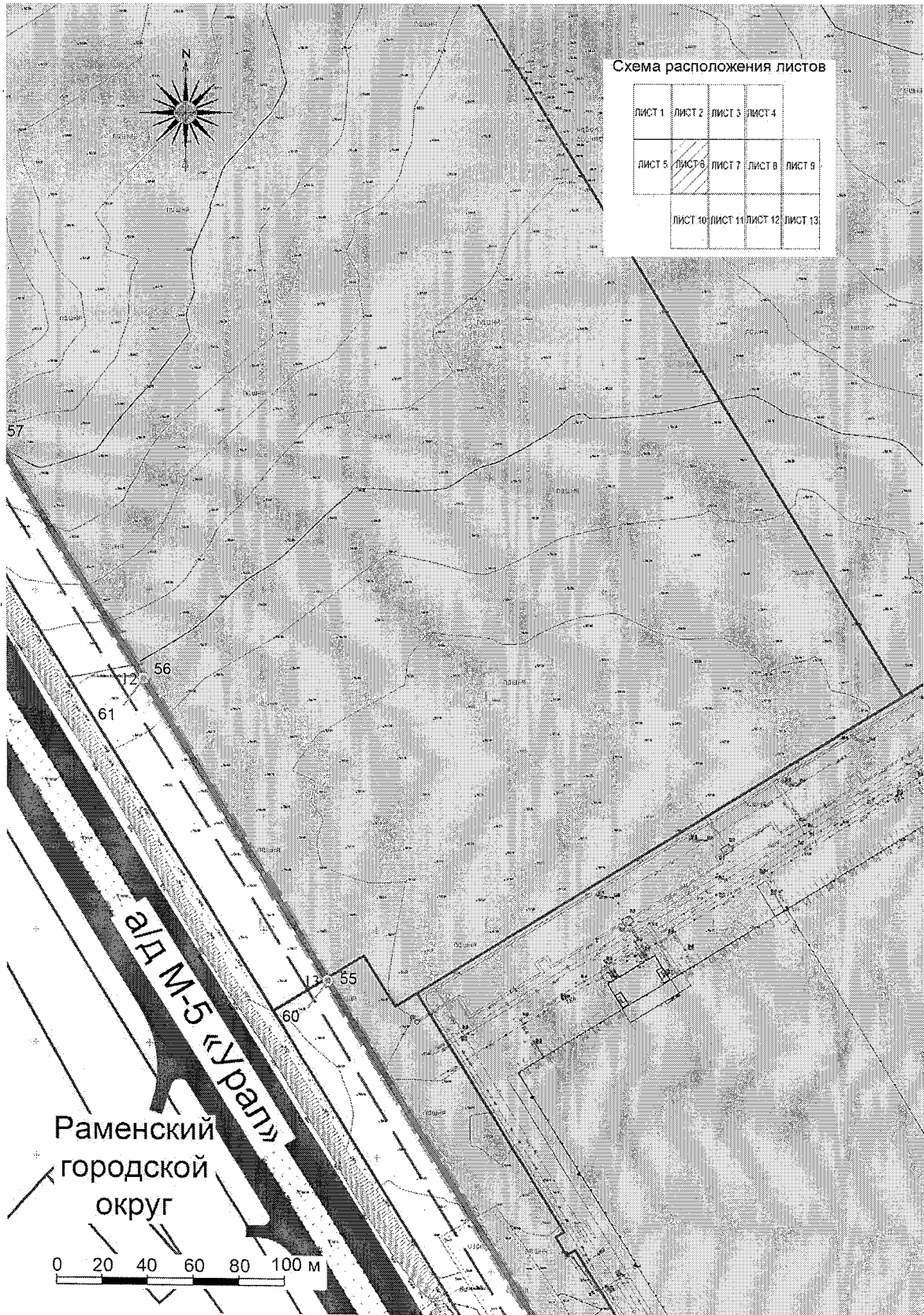
ЛИСТ 1	ЛИСТ 2	ЛИСТ 3	ЛИСТ 4	
ЛИСТ 5	ЛИСТ 6	ЛИСТ 7	ЛИСТ 8	ЛИСТ 9
ЛИСТ 10	ЛИСТ 11	ЛИСТ 12	ЛИСТ 13	

0 20 40 60 80 100 м

Проект планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино»  
в Раменском городском округе Московской области

Проект планировки территории

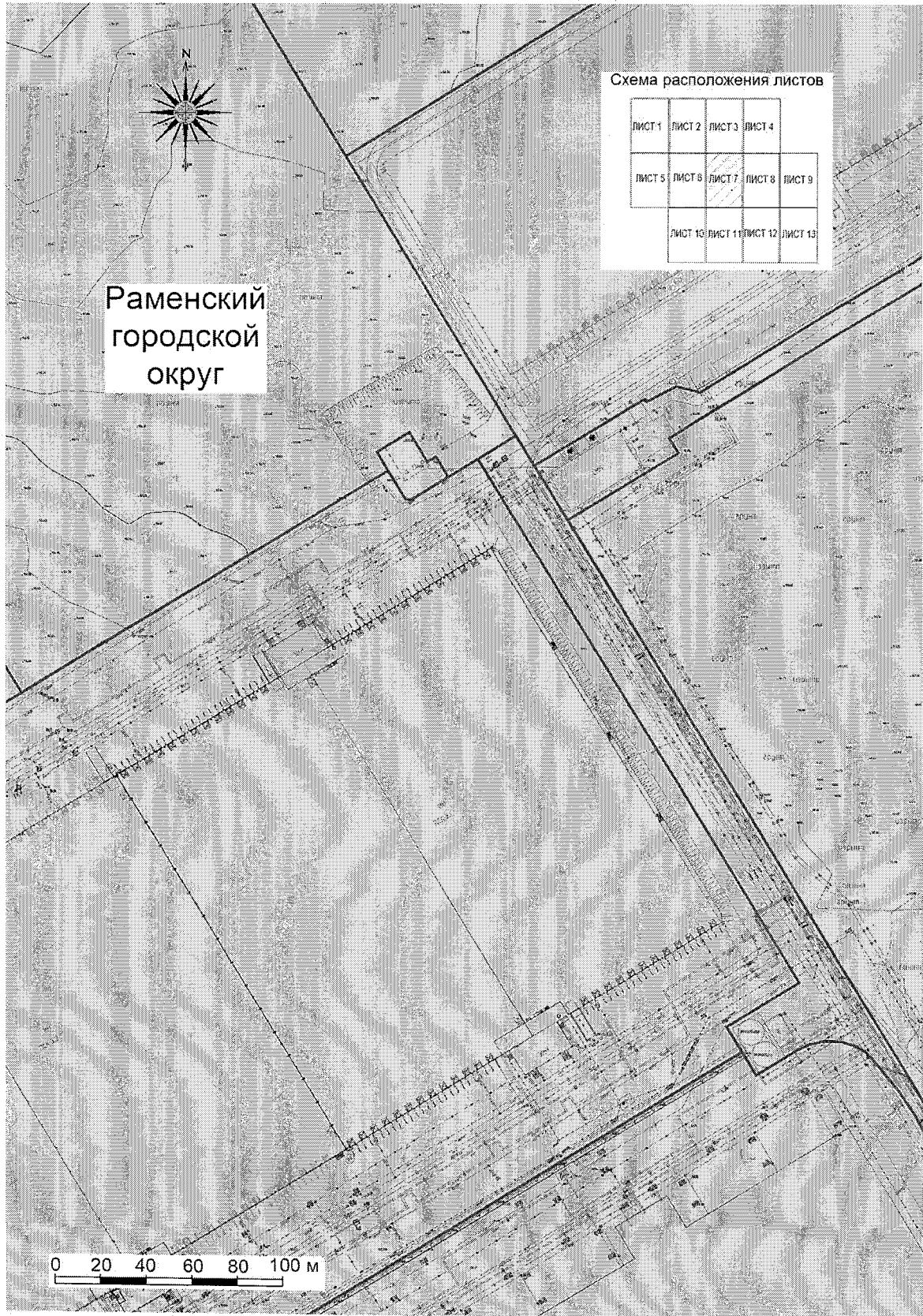
Чертеж планировки территории



Проект планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино»  
в Раменском городском округе Московской области

Проект планировки территории

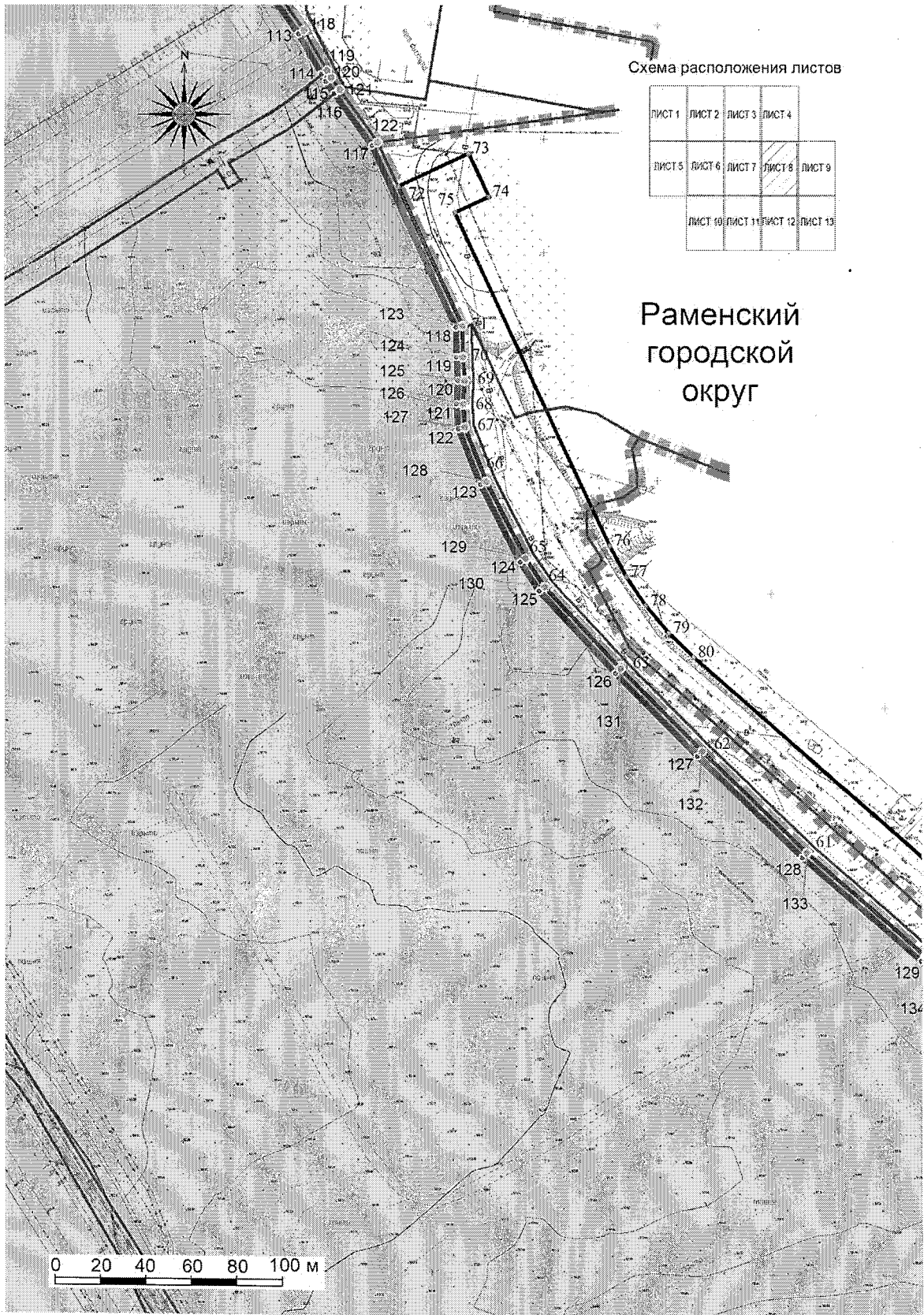
Чертеж планировки территории



**Проект планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино»  
в Раменском городском округе Московской области**

**Проект планировки территории**

**Чертеж планировки территории**



Проект планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино»  
в Раменском городском округе Московской области

Проект планировки территории

Чертеж планировки территории

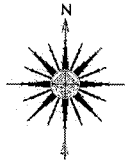


Схема расположения листов

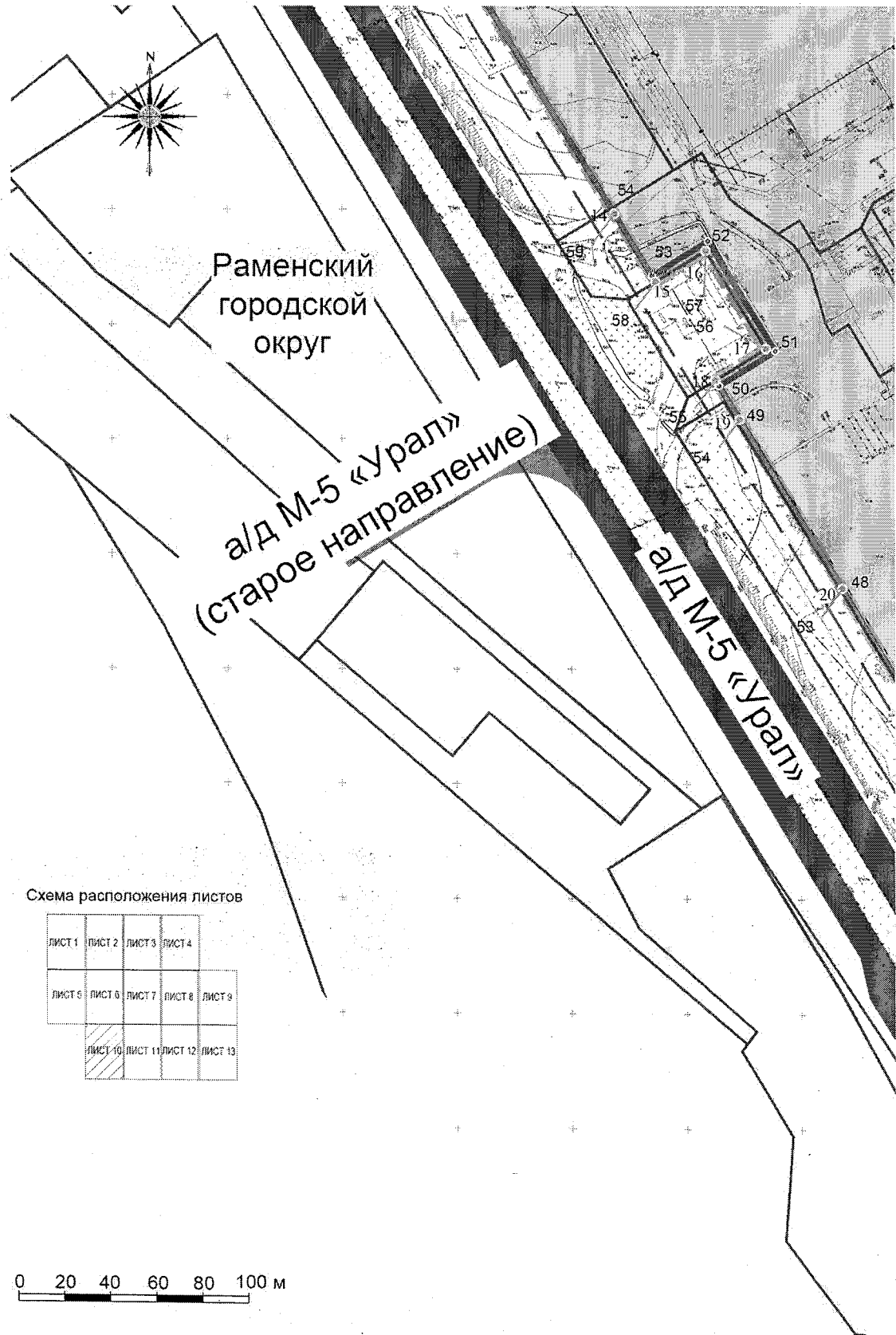
ЛИСТ 1	ЛИСТ 2	ЛИСТ 3	ЛИСТ 4
ЛИСТ 5	ЛИСТ 6	ЛИСТ 7	ЛИСТ 8
	ЛИСТ 10	ЛИСТ 11	ЛИСТ 12
			ЛИСТ 13



Проект планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино»  
в Раменском городском округе Московской области

Проект планировки территории

Чертеж планировки территории

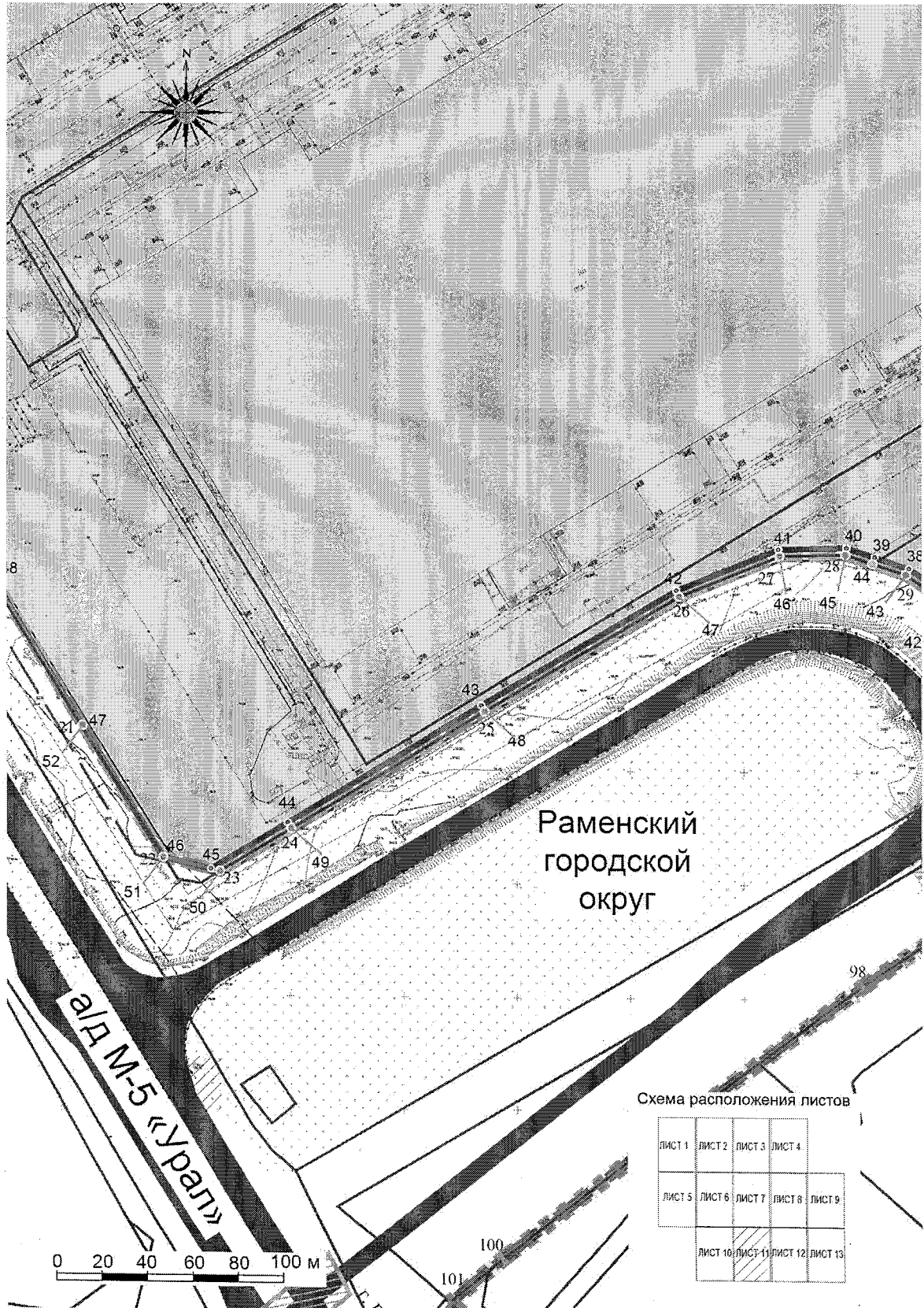




Проект планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино»  
в Раменском городском округе Московской области

Проект планировки территории

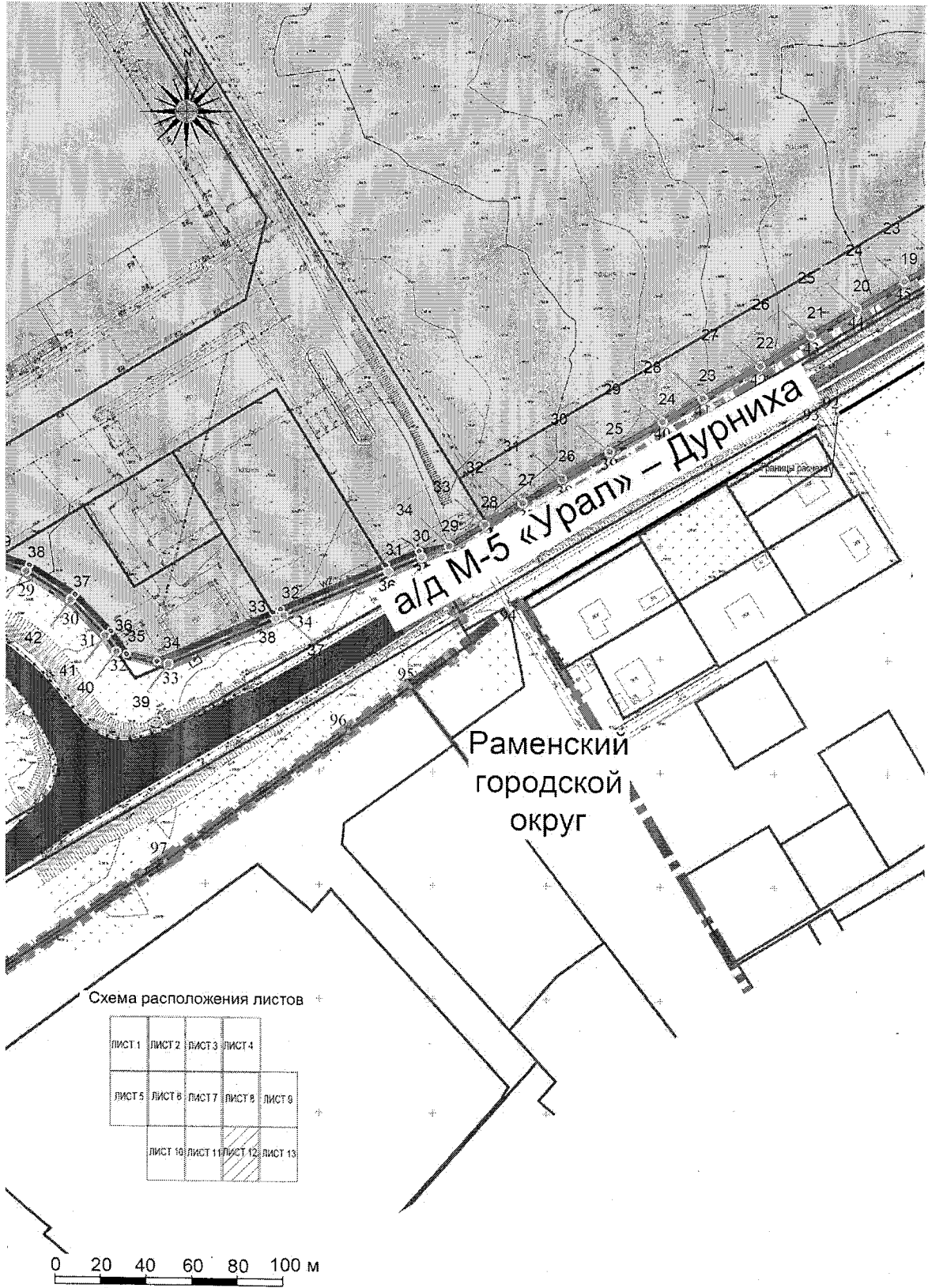
Чертеж планировки территории



Проект планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино»  
в Раменском городском округе Московской области

Проект планировки территории

Чертеж планировки территории



**Проект планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино»  
в Раменском городском округе Московской области**

**Проект планировки территории**

**Чертеж планировки территории**

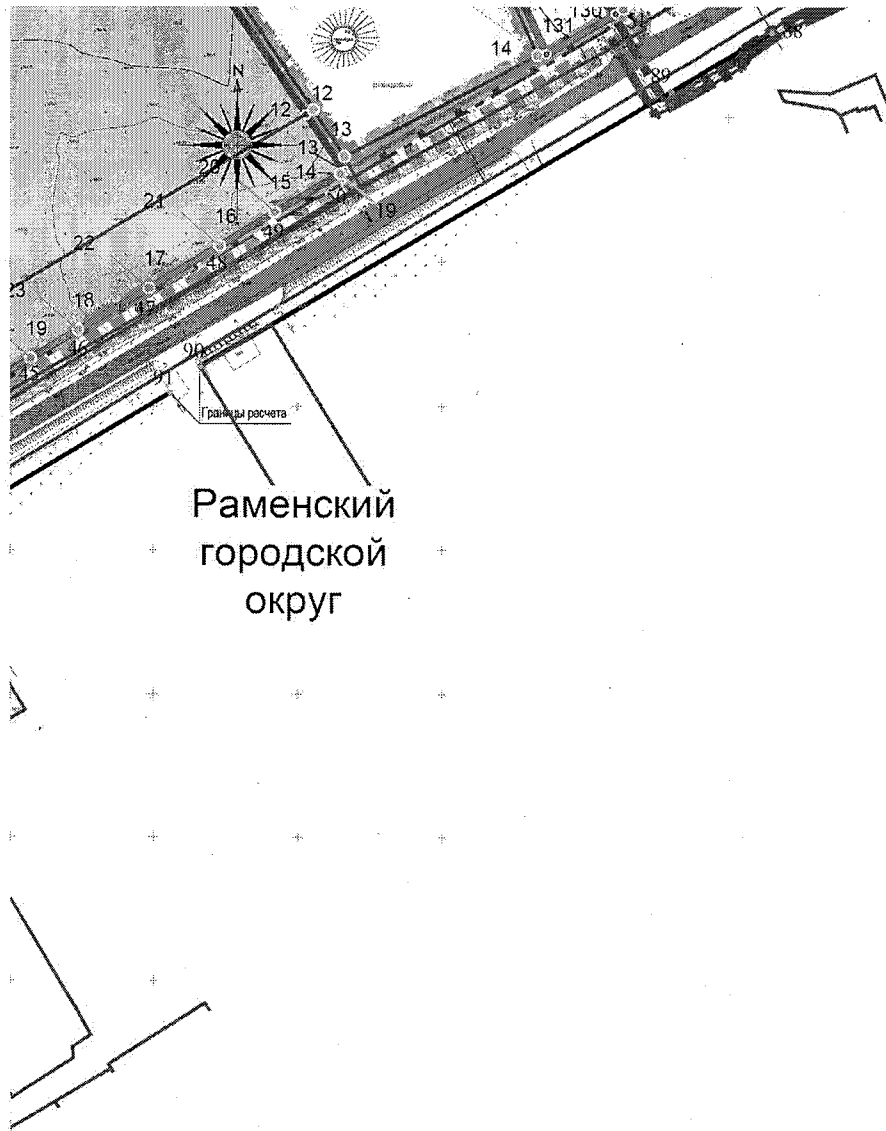
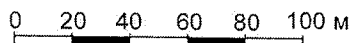
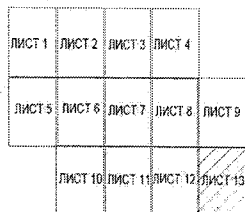


Схема расположения листов



## **2. Проект межевания территории**

### **Раздел 1. Текстовая часть**

В проекте межевания территории для размещения Технопарка «Софьино» определены:  
границы формируемого земельного участка, планируемого для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

границы зон с особыми условиями использования территории.

Сведения о площадях, назначении, виде разрешенного использования земельного участка приведен в ведомости формируемых земельных участков для строительства (таблица 1).

Координаты поворотных точек приведены в каталоге координат поворотных точек (таблица 2).

Номера поворотных точек границ формируемого земельного участков отображены на чертеже межевания территории.

Таблица 1

## Ведомость формируемых земельных участков для строительства

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Категория исходного земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка	Планируемая категория использования земельных участков	Планируемый вид разрешенного использования земельных участков (код)	Площадь испрашиваемого земельного участка, кв. м	Способ образования
Образуемые земельные участки в зоне планируемого размещения линейного объекта									
1	50:23:0000000:125252	600	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и специального назначения	Для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	50:23:0000000:ЗУ1	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и специального назначения	Складские площадки (6.9.1)	600	Путем объединения земельных участков
2	50:23:0000000:125253	2380	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и специального назначения	Для размещения складских помещений	50:23:0000000:ЗУ1	Земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и специального назначения	Складские площадки (6.9.1)	1438	Путем раздела земельного участка
3	50:23:0000000:161353	4676	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и специального назначения	Для прочих специальных целей	50:23:0000000:ЗУ1	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и специального назначения	Складские площадки (6.9.1)	4676	Путем объединения земельных участков
4	50:23:0000000:161721	461181	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и специального назначения	Для прочих специальных	50:23:0000000:ЗУ1	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и специального назначения	Складские площадки	461181	Путем объединения земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Категория исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка	Планируемая категория использова- ния земельных участков	Плани- руемый вид разрешен- ного использо- вания земельных участков (код)	Площадь испрашиваемого участка, кв. м	Способ образования
			Земли промышлен- ности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	целей		Земли промышлен- ности, энергетики, транспорта, связи, радиовеща- ния, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	(6.9.1)		ния земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Категория исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка	Планируемая категория использования земельных участков	Планируемый вид разрешенного использования земельных участков (код)	Площадь испрашиваемого земельного участка, кв. м	Способ образования
5	50:23:0000000:1 61892	255506		Для прочих специальных целей	50:23:0000000: ЗУ1	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного	Складские площадки (6.9.1)	255506	Путем объединения земельных участков
6	50:23:0000000:1 61893	62139		Для прочих специальных целей	50:23:0000000: ЗУ1		Складские площадки (6.9.1)	62139	Путем раздела земельного участка
7	50:23:0000000:1 62442	223905		-	50:23:0000000: ЗУ1		Складские площадки (6.9.1)	222860	Путем раздела земельного участка
8	50:23:0000000:1 63732	211738		-	50:23:0000000: ЗУ1		Складские площадки (6.9.1)	211738	Путем объединения земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Категория исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка	Планируемая категория использования земельных участков	Планируемый вид разрешенного использования земельных участков (код)	Площадь испрашиваемого земельного участка, кв. м	Способ образования
9	50:23:0040218:3 82	2000		-	50:23:0000000: ЗУ1		Складские площадки (6.9.1)	2000	Путем раздела земельного участка
10	50:23:0040218:3 83	10495		-	50:23:0000000: ЗУ1		Складские площадки (6.9.1)	8070	Путем раздела земельного участка
11	50:23:0040218:3 90	55982		-	50:23:0000000: ЗУ1		Складские площадки (6.9.1)	53973	Путем раздела земельного участка
12	50:23:0040218:3 93	1926		-	50:23:0000000: ЗУ1		Складские площадки (6.9.1)	1926	Путем объединения земельных участков
13	50:23:0040218:3 94	4069		-	50:23:0000000: ЗУ1		Складские площадки (6.9.1)	3939	Путем раздела земельного участка



№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Категория исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка	Планируемая категория использования земельных участков	Планируемый вид разрешенного использования земельных участков (код)	Площадь испрашиваемого земельного участка, кв. м	Способ образования
14	50:23:0040218:3 95	122328		-	50:23:0000000: ЗУ1	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Складские площадки (6.9.1)	122328	Путем объединения земельных участков
15	50:23:0040218:3 97	140545		-	50:23:0000000: ЗУ1	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Складские площадки (6.9.1)	140545	Путем объединения земельных участков
16	50:23:0040218:3 98	249443		-	50:23:0000000: ЗУ1	Земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Складские площадки (6.9.1)	229323	Путем раздела земельного участка
17	50:23:0040218:3 99	15382		-	50:23:0000000: ЗУ1	Земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Складские площадки (6.9.1)	8016	Путем раздела земельного участка
18	50:23:0040218:5 7	481		Для прочих специальных целей	50:23:0000000: ЗУ1	Земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Складские площадки (6.9.1)	481	Путем объединения земельных участков
19	50:23:0040218:6	1885		Для прочих	50:23:0000000:	Земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Складские	1885	Путем

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Категория исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка	Планируемая категория использования земельных участков	Планируемый вид разрешенного использования земельных участков (код)	Площадь испрашиваемого земельного участка, кв. м	Способ образования
	0			специальных целей	ЗУ1		площадки (6.9.1)		объединения земельных участков
20	50:23:0040218:6 5	9900		-	50:23:0000000: ЗУ1		Складские площадки (6.9.1)	4133	Путем раздела земельного участка
21	50:23:0040218:6 8	4830		Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан	50:23:0000000: ЗУ1		Складские площадки (6.9.1)	4830	Путем объединения земельных участков
22	50:23:0040218:7 0	146027		Для размещения промышленных объектов	50:23:0000000: ЗУ1	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения,	Складские площадки (6.9.1)	143772	Путем раздела земельного участка

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Категория исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка	Планируемая категория использова- ния земельных участков	Плани- руемый вид разрешен- ного использо- вания земельных участков (код)	Площадь испрашиваемого земельного участка, кв. м	Способ образования
						информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения			

## Каталог координат поворотных точек

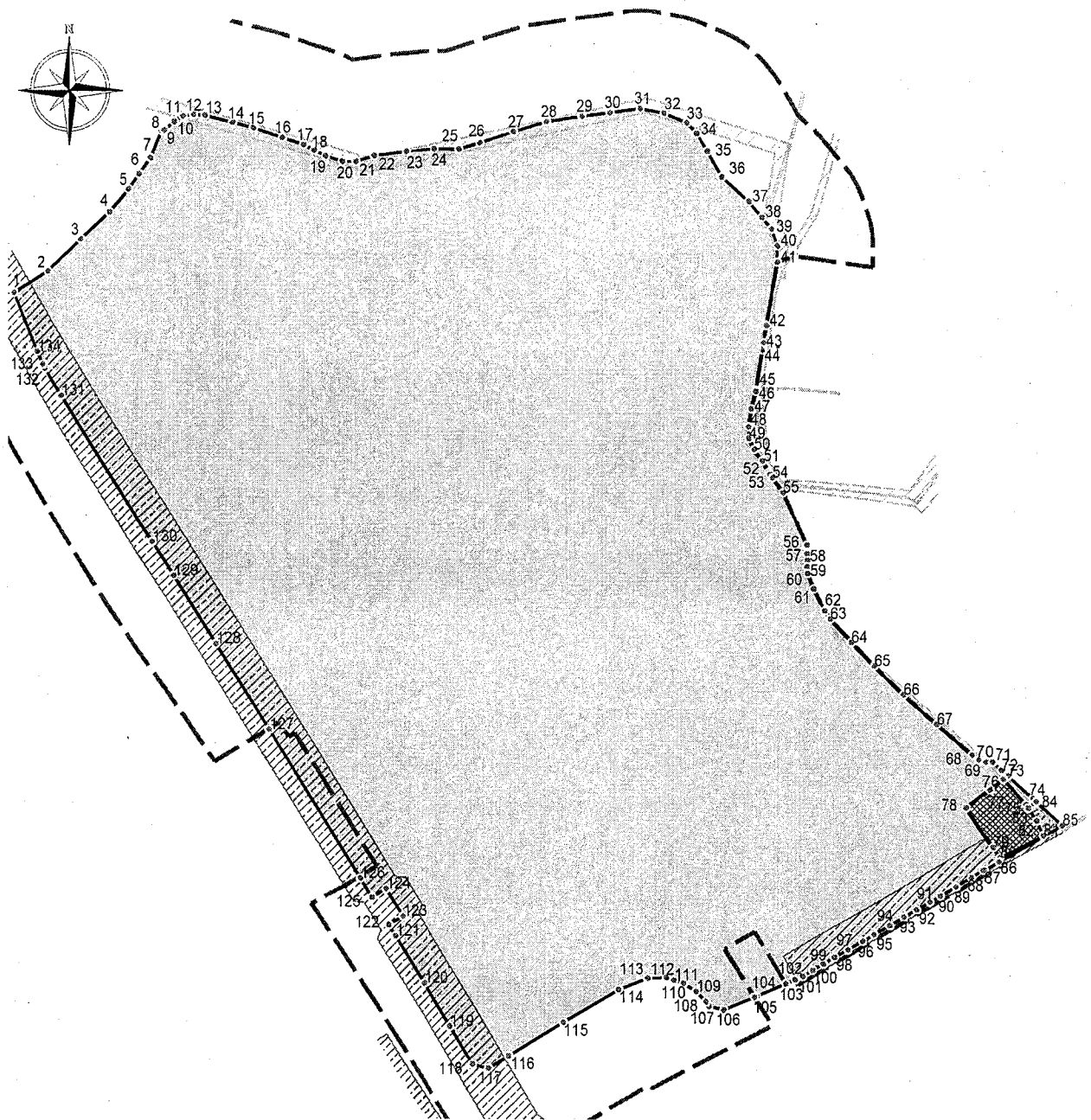
№ точки	Система координат МСК-50	
	X	Y
1	440355,36	2228784,53
2	440388,95	2228839,77
3	440438,73	2228891,63
4	440480,30	2228935,94
5	440515,59	2228965,13
6	440538,78	2228980,89
7	440563,47	2228997,67
8	440605,00	2229013,97
9	440605,92	2229017,59
10	440618,98	2229033,00
11	440627,48	2229046,36
12	440629,91	2229062,55
13	440628,67	2229080,06
14	440617,95	2229122,34
15	440609,58	2229153,67
16	440594,47	2229198,11
17	440583,80	2229230,97
18	440575,56	2229247,03
19	440566,56	2229264,59
20	440558,44	2229290,27
21	440558,44	2229311,48
22	440567,28	2229339,34
23	440573,81	2229389,20
24	440577,98	2229433,33
25	440577,55	2229472,30
26	440587,30	2229504,94
27	440604,53	2229557,50
28	440620,05	2229609,09
29	440628,47	2229664,44
30	440633,89	2229708,17
31	440640,22	2229754,58
32	440633,14	2229791,56
33	440618,31	2229826,98
34	440602,20	2229842,30
35	440574,95	2229859,06
36	440535,80	2229881,44
37	440498,16	2229922,92
38	440473,92	2229943,31
39	440455,98	2229958,41
40	440430,13	2229967,70
41	440404,67	2229967,42
42	440306,36	2229950,61
43	440279,94	2229946,09
44	440268,72	2229944,29

№ точки	Система координат МСК-50	
	X	Y
45	440206,56	2229934,31
46	440204,56	2229934,20
47	440177,72	2229927,00
48	440150,03	2229923,16
49	440132,05	2229923,34
50	440115,03	2229931,66
51	440097,48	2229944,17
52	440079,89	2229954,39
53	440076,75	2229956,22
54	440071,58	2229959,99
55	440048,48	2229976,83
56	439967,58	2230014,41
57	439953,91	2230014,64
58	439943,52	2230015,27
59	439933,25	2230014,63
60	439923,08	2230015,44
61	439899,14	2230024,89
62	439865,23	2230042,23
63	439852,69	2230050,53
64	439816,72	2230083,70
65	439780,50	2230119,61
66	439736,02	2230165,64
67	439691,13	2230217,84
68	439644,61	2230274,25
69	439637,14	2230284,48
70	439634,03	2230294,94
71	439633,86	2230304,47
72	439621,48	2230318,44
73	439612,85	2230328,18
74	439578,08	2230367,39
75	439568,88	2230356,23
76	439607,78	2230321,14
77	439591,64	2230300,71
78	439563,08	2230264,56
79	439502,46	2230305,44
80	439486,30	2230316,34
81	439521,41	2230383,28
82	439543,88	2230372,92
83	439563,63	2230360,13
84	439573,91	2230372,09
85	439537,35	2230413,31
86	439480,31	2230314,88
87	439467,12	2230292,10
88	439455,43	2230273,09

№ точки	Система координат МСК-50	
	X	Y
89	439440,84	2230248,66
90	439426,40	2230223,97
91	439416,71	2230207,41
92	439404,54	2230186,49
93	439392,85	2230166,40
94	439379,37	2230144,06
95	439364,97	2230118,90
96	439354,54	2230101,16
97	439341,25	2230077,93
98	439329,23	2230057,16
99	439318,62	2230039,61
100	439308,85	2230023,08
101	439299,36	2230007,34
102	439294,20	2229995,30
103	439287,92	2229980,65
104	439268,05	2229934,31
105	439266,66	2229931,06
106	439246,43	2229883,91
107	439251,84	2229861,22
108	439258,86	2229856,36
109	439274,59	2229841,13
110	439287,16	2229821,69
111	439291,93	2229806,99
112	439295,78	2229795,14

№ точки	Система координат МСК-50	
	X	Y
113	439295,03	2229765,98
114	439277,06	2229721,72
115	439226,13	2229635,92
116	439173,92	2229550,30
117	439154,88	2229518,91
118	439160,93	2229494,00
119	439219,01	2229458,45
120	439285,38	2229417,96
121	439358,66	2229373,27
122	439375,85	2229362,80
123	439389,39	2229384,77
124	439431,94	2229358,53
125	439418,53	2229336,78
126	439448,03	2229318,80
127	439677,82	2229178,38
128	439810,73	2229097,66
129	439916,32	2229033,07
130	439969,38	2229000,65
131	440196,06	2228861,40
132	440238,27	2228835,11
133	440244,47	2228831,66
134	440264,53	2228823,13
1	440355,36	2228784,53





**Проект планировки территории для строительства логистического технопарка «Софьино»  
в Раменском городском округе Московской области  
Раздел 2. Чертеж межевания территории**

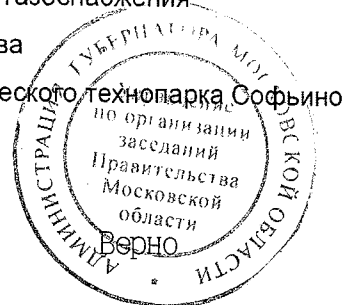


**Условные обозначения**

- границы формируемого земельного участка
- 129 точки перелома границ формируемого земельного участка

**Зоны с особыми условиями использования территорий:**

-  зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения (I пояс)
-  охранная зона объектов распределительной сети газоснабжения
-  охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- санитарно-защитная зона планируемого логистического технопарка «Софьино»
-  придорожные полосы автомобильных дорог



»