

"УТВЕРЖДАЮ"

Временно исполняющий полномочия главы
Раменского городского округа



Э.В. Малышев

«02» августа 2024г

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040403:1961, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д. Нижнее Мячково, ул. Раздольная, земельный участок 58

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040403:1961, расположенный по адресу: Московская область, Раменский городской округ, деревня Нижнее Мячково, улица Раздольная, земельный участок 58 принадлежит на праве долевой собственности Евтеевой Татьяне Николаевне, Киселевой Елене Михайловне, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184155821. Площадь земельного участка составляет 1200 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 09.07.2024 № 2521), земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040403:1961, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - "Для ведения подсобного хозяйства", расположен в территориальной зоне Ж-2-зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области в условно-разрешенных видах использования земельных участков территориальной зоны предусмотрено применение вида разрешенного использования: "Магазины"(4.4).

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства "Магазины"(4.4) установлены следующие предельные размеры земельных участков:

- минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м;
- максимальные размеры земельного участка – 10 000 кв.м;

- минимальные отступы от границ земельного участка - 3,0м;
- процент застройки участка – 50%.

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера - с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

- с востока - с землями, государственная собственность на которые не разграничена, далее земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040403:142 по адресу: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Чулковское, д. Нижнее Мячково, ул. Спортивная, участок №7, категория земель - «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - "Для ведения личного подсобного хозяйства";

- с юга - с землями, государственная собственность на которые не разграничена, далее автомобильная дорога регионального значения "Володарское шоссе";

- с запада - с землями, государственная собственность на которые не разграничена, далее земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040403:215 по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, д. Нижнее Мячково, ул. Раздольная, участок №56, категория земель - «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «Для ведения личного подсобного хозяйства».

На земельном участке планируется строительство объекта капитального строительства - магазин, этажностью – 1 наземный этаж, высота этажа - 3,5 м., площадью застройки - 175 кв.м и общей площадью - 173 кв.м. Процент застройки – 14,5%.

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

- от северной границы -17,2 м;
- от восточной границы- 3,5 м;
- от южной границы - 6.0 м;
- от западной границы- 5,0 м.

Планировочные решения планируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, которые установлены градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-2 в утвержденных Правилах землепользования и застройки Раменского городского округа Московской области, в части:

- максимального процента застройки - до 50 %;
- предельной этажности/высотности здания – до 3 этажей.
- предельных размеров земельного участка (от 500 кв. м до 10000 кв. м).
- минимальных отступов от границ земельного участка -3 м;

На основании заключения ООО ПСК «Сервис», предполагаемые изменения основного вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040403:1961, расположенного по адресу: Московская область, Раменский г.о., д. Нижнее Мячково, ул. Раздольная, земельный участок 58, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - "Для ведения подсобного хозяйства ", на условно-разрешенный вид использования "Магазины"(4.4), не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности,

возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

Заявитель: Евтеева Татьяна Николаевна

Разработчик проекта: ООО ПСК «Сервис» (регистрационный номер в реестре членов Ассоциация Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал» № П-019-005027205460-0475 от 05.12.2017 в СРО-П-019-26082009.

Сроки проведения общественных обсуждений: с 17.07.2024 по 07.08.2024

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений: Постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 15.07.2024 № 2610 "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 городского 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 "Магазины"(4.4) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040403:1961, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, деревня Нижнее Мячково, улица Раздольная, земельный участок 58, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - "Для ведения подсобного хозяйства" были представлены в Управлении градостроительной деятельности и рекламы администрации Раменского городского округа на экспозиции по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Воровского, д.1А, 3 этаж и размещены на официальном информационном портале Раменского городского округа Московской области <http://ramenskoye.ru> в разделе «Официальные документы».

Экспозиция была открыта: с 17.07.2024 по 30.07.2024

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступило.

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 02.08.2024

Выводы и рекомендации: Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования "Магазины"(4.4) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040403:1961, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, деревня Нижнее Мячково, улица Раздольная, земельный участок

58, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - "Для ведения подсобного хозяйства", соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Московской области, нормативным актам Администрации Раменского городского округа Московской области, в связи с чем, общественные обсуждения считать состоявшимися.

Председатель общественных обсуждений



Ю.И. Лотарёв