

"УТВЕРЖДАЮ"

Временно исполняющий полномочия главы
Раменского городского округа

Э.В. Малышев

«15» августа 2024г

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020217:1957, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д.Дергаево, ул.Октябрьская

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020217:1957, расположенный по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д.Дергаево, ул.Октябрьская, принадлежит Морозову Александру Владимировичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 10.06.2024. № КУВИ-001/2024-156849615. Площадь земельного участка составляет 635 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 50:23:0020217:1957, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства», 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). градостроительным регламентом установлены:

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

- максимальный процент застройки участка – 50%.
- минимальный отступ от границ земельного участка - 3,0 м

Рассматриваемая территория граничит:

– с севера - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020217:1958, с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:157819 с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»;

– с запада – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:126551, с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Под размещение объектов торговли»;

– с юга – с землями неразграниченной государственной собственности;

– с востока – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020217:1958, с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – магазин по продаже потребительских товаров эпизодического спроса, этажностью 1 надземных (высота этажа около 3 метров), площадью застройки 190 кв.м и общей площадью около 190 кв.м.

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

- от северной границы – не менее 3м;
- от южной границы – не менее 3 м;
- от западной границы – не менее 3 м;
- от восточной границы – не менее 3м.

На основании заключения Общества с ограниченной ответственностью «Единый Проект» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020217:1957, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д.Дергаево, ул.Октябрьская, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства», 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: Морозов Александр Владимирович

Разработчик проекта: ООО «Единый Проект»

(регистрационный номер в реестре членов Ассоциации в области инженерных изысканий Саморегулируемая организация Союз «Межрегиональное объединение архитектурно-проектных предприятий малого и среднего предпринимательства – ОПОРА» № П-147-005040163931-0371 от 17.01.2020 в СРО-П-147-09032010)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 31.07.2024 по 21.08.2024

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений: Постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 29.07.2024 № 2834 "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 50:23:0020217:1957, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д.Дергаево, ул.Октябрьская, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства», 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 31.07.2024 по 12.08.2024

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступило.

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 15.08.2024

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 50:23:0020217:1957, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д.Дергаево, ул.Октябрьская, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства», 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