

"УТВЕРЖДАЮ"

Временно исполняющий полномочия главы
Раменского городского округа

_____ Э.В. Малышев

«09» сентября 2024г

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Общежития» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040322:137, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040322:137, расположенный по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское, принадлежит ООО "Управляющая компания Раменской агрохимической опытной станции", на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210242600. Площадь земельного участка составляет 6830 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 50:23:0040322:137 по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское, расположен в территориальной зоне О-2 – зона специализированной общественной застройки. Зона специализированной общественной застройки О-2 установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

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: «Общежития».

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка 3.2.4 «Общежития»:

- предельные размеры земельного участка – не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки - 60 %; процент застройки земельного участка с учетом планируемого к строительству и существующих объектов – 30,4%;
- предельная этажность / высотность здания до 3 этажей;
- минимальные отступы от северной, южной, западной, восточной границ -3,0м.

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040322:122 категория земель «Земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «Под зданием склада»; земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:125182 категория земель «Земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «Для проведения научно-исследовательских работ и хозяйственности»; земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040322:120 категория земель «Земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «Под зданием –помещение для производственных совещаний»;

- с востока: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040322:603 категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции».

- с юга: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040322:602 категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «Для проведения научно-исследовательских работ научной деятельности»;

- с запада: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:159278, категория земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Территории общего пользования».

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040322:137 возведены следующие 3 объекта капитального строительства:

-нежилое здание кадастровый номер 50:23:0040322:594; количество этажей -2, в т.ч. подземных 1; площадь -503,4 кв.м;

-нежилое здание кадастровый номер 50:23:0040322:592; количество этажей -5, в т.ч. подземных 1; площадь -3265 кв.м;

-водонапорная башня кадастровый номер 50:23:0040322:593; количество этажей - 1, в т.ч. подземных-0; площадь – 21,7 кв.м.

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – «Общежитие», этажностью 2 надземных (высота этажа 3,0 метров), площадью застройки 655,2 кв.м и общей площадью 1076,3 кв. м. Проектируемое на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040322:137 общежитие является объектом временного проживания персонала для обслуживания Центра по уходу и реабилитации пожилых людей, объекты которого расположены на рассматриваемом участке.

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

- от северо-восточной границы - 42м;
- от юго-восточно границы - 34,7м;
- от юго-западной - 3,9м;
- от северо-западной границы -4,8м

На основании заключения НАО «Жуковский Гражданпроект» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Общежития» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040322:137, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское, категория земель - Земли

населенных пунктов, вид разрешенного использования: "Дома социального обслуживания" предполагаемые изменения не повлекут нарушение требований технических регламентов.

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Раменской агрохимической опытной станции",

Разработчик проекта: Непубличное акционерное общество «Жуковский Гражданпроект» (регистрационный номер в реестре членов Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров» № П-003-005013007186-0019 от 15.06.2009)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 23.08.2024 по 12.09.2024

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 21.08.2024 № 3269 "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 «Общежития» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040322:137, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: "Дома социального обслуживания" 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 23.08.2024 по 04.09.2024

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступило.

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 09.09.2024

Выводы и рекомендации:

Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Общежития» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040322:137, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного

использования: "Дома социального обслуживания", 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