

"УТВЕРЖДАЮ"

Председатель общественных
обсуждений – заместитель главы
Раменского городского округа
Московской области

_____ Никитин А.П.

"25" сентября 2024г.

Заключение

по результатам общественных обсуждений по «Проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040344:9, 50:23:0040344:10»

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Генеральный план – один из видов градостроительной документации по территориальному планированию, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности населения. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, этот документ устанавливает границы населенных пунктов, функциональное назначение территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, а также интересов других муниципальных образований.

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040344:9, 50:23:0040344:10 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 № 29РВ-634 от 05.07.2024 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040344:9, 50:23:0040344:10» и на основании Договора № 155-2024 от 19.07.2024.

Генеральный план применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040344:9, 50:23:0040344:10 разработан на расчетный период до 2044 года, с выделением первой очереди - 2029 год.

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:

- 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 (карты):

- Карта границ населённого пункта, входящих в состав Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040344:9, 50:23:0040344:10;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040344:9, 50:23:0040344:10.

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».

Приложение к материалам по обоснованию внесения изменений в генеральный план: земельные участки, рассмотренные межведомственной рабочей группой по устранению противоречий в сведениях Государственных реестров (в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»).

Генеральный план подготовлен в соответствии со следующими документами и нормативными правовыми актами (в редакциях, актуальных на момент выпуска проекта):

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Воздушный кодекс Российской Федерации;

- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» и другими нормативно правовыми актами РФБ Московской области и ОМС.

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.

Раменский городской округ расположен в восточной части Московской области. Земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0040344:9, 50:23:0040344:10 расположены в центральной части Раменского городского округа.

Внешние транспортные связи земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040344:9, 50:23:0040344:10 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильной дороге регионального значения: М-5 «Урал» – РАОС.

Автомобильная дорога регионального значения М-5 «Урал» – РАОС проходит вблизи земельных участков, вдоль юго-восточной и юго-западной границ.

Площадь земельных участков в рассматриваемых границах составляет - 11,10 га.

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования по документу: "Для проведения научно-исследовательских работ и хозяйственности".

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план.

В генеральном плане Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040344:9, 50:23:0040344:10 определена структура функциональных зон, в которой выделяются следующие группы зон: Зоны сельскохозяйственного назначения.

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены: Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества СХ-2.

Зоны сельскохозяйственного назначения включают в себя преимущественно территории сельскохозяйственного использования. В состав данной зоны включены как территории сельскохозяйственного производства и переработки сельскохозяйственной продукции, так и сельскохозяйственные угодья. В случае нахождения земельных участков в Перечне особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых в несельскохозяйственных целях не допускается, использование земельных участков возможно только в качестве сельскохозяйственных угодий. Получение разрешительной документации на строительство на земельных участках возможно только после их исключения из Перечня. Развитие данных зон планируется в целях сохранения и поддержания соответствующего уровня ценных сельскохозяйственных участков, в том

числе в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности.

К зоне, предназначенной для ведения садоводства и огородничества относятся участки как в границах населенных пунктов (с возможностью постоянного проживания), так и вне границ населенных пунктов (для временного проживания), а также участки для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040344:9, 50:23:0040344:10 предусматривается отнесение участка к функциональной зоне СХ-2 - зона предназначенная для ведения садоводства и огородничества.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040344:9, 50:23:0040344:10 предусматривается развитие территорий для ведения садоводства и огородничества общей площадью 11,1 га. Постоянное население на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0040344:9, 50:23:0040344:10, расположенных на территории Раменского городского округа, отсутствует.

Объем нового строительства составит - 96.0 тыс. кв. м с сезонным населением 0,16 тыс. человек (64 участок). Численность сезонного населения на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0040344:9, 50:23:0040344:10 на первую очередь - 0,16 тыс.чел. На вышеуказанных земельных участках планируется создание 4 новых рабочих мест.

Внешние транспортные связи земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040344:9, 50:23:0040344:10 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильной дороге регионального значения: М-5 «Урал» – РАОС.

Заявитель: Дружинина А.Ю. (АО "РАОС")

Разработчик проекта: Государственное автономное учреждение Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»), 143960, Московская область, г. Реутов, проспект Мира, д. 57, помещение III, тел: +7 (495) 242 77 07, niipi@mosreg.ru.

Сроки проведения общественных обсуждений: с 27.08.2024 по 30.09.2024

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 22.08.2024 № 3278 «О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040344:9, 50:23:0040344:10»:

- опубликовано 27.08.2024 в сетевом издании «РАММЕДИА» с доменным именем сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://ramnews.ru>,
- 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040344:9, 50:23:0040344:10» были открыты с 27.08.2024 по 20.09.2024 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 адресу:

- Московская область, Раменский городской округ, г. Раменское, ул.Воровского, д.1А, 3 этаж;
- Московская область, Раменский городской округ, с.Софьино, стр.18.

Количество поступивших предложений и замечаний– не поступили.

Сведения о протоколе общественных обсуждений:

Протокол №1 общественных обсуждений от 25.09.2024.

Выводы и рекомендации:

Процедура проведения общественных обсуждений по «Проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040344:9, 50:23:0040344:10» соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Московской области, нормативным актам Администрации Раменского муниципального района, в связи с чем, общественные обсуждения считать состоявшимися.

Настоящее заключение о результатах общественных обсуждений по «Проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0040344:9, 50:23:0040344:10» опубликовать в сетевом издании «РАММЕДИА» с доменным именем сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://ramnews.ru> и разместить 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 –
начальник 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.