

"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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040341:7»

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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040341:7 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 от 29РВ-635 от 05.07.2024 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040341:7» и на основании Договора № 157-2024 от 19.07.2024

Генеральный план применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040341:7 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 населенных пунктов, входящих в состав Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040341:7;
- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040341:7.

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»).

В генеральном плане выделяются первая очередь (2029 год) и расчетный срок (2044 год).

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. Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040341:7 расположен в северо-западной части Раменского городского округа.

Внешние транспортные связи земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040341:7 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильной дороге регионального значения М-5 «Урал» - РАОС и улично-дорожной сети д. Какузево.

Площадь земельного участка в рассматриваемых границах составляет соответственно – 14 га.

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 городского округа определена структура функциональных зон, в которой выделяются следующие группы зон:

1. Зоны сельскохозяйственного назначения.

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества СХ-2

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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040341:7 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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040341:7 предусматривается развитие территорий для ведения садоводства и огородничества общей площадью 14,00 га.

При освоении данных территориальных ресурсов объем нового строительства составит 147,00 тыс. кв.м с сезонным населением 0,245 тыс.человек. Жилищный фонд на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040341:7 отсутствует, участок свободен от застройки.

Внешние транспортные связи земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040341:7 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются автомобильным транспортом.

Заявитель: Гузаревич И.Г. (Некрестьянов В.Н.)

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 № 3279 «О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040341:7»:

- 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 городского округа 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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040341:7» 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, пос.им. Тельмана, д. 15А.

Количество поступивших предложений и замечаний – 16 замечаний.

Сведения о протоколе общественных обсуждений:

Протокол №1 общественных обсуждений от 25.09.2024.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений:

В период проведения общественных обсуждений по «Проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040341:7» поступило 16 обращений с предложениями отклонить «Проект внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040341:7» в связи с тем, что участок является частью массива леса, который защищает деревню Какузево от огромных мусорных полигонов и илоприемников, находящихся менее километра от д. Какузево.

В деревне нет транспортной инфраструктуры, часть центральных дорог грунтовые, полторы тысячи жителей вынуждены ездить по разбитым дорогам, общественного транспорта в деревне нет.

Проблемы с электричеством. Напряжение или скачет или ниже нормы. Существующие подстанции не справляются. Летом и зимой постоянные аварии.

В данной местности питьевая и техническая вода доступна исключительно из скважин. Водные ресурсы ограничены. Водопотребители еще на 14 га могут создать серьезные проблемы. С большой долей вероятности, при бурении еще

хотя бы полсотни скважин активизируется подсос фильтра из-под Егановских полигонов. Особенно тяжелая ситуация с качеством питьевой воды в соседних деревнях Михайловская Слобода, Еганово.

В непосредственной близости от деревни находятся 3 огромных предприятия: стекольный завод, завод строительных смесей Русеан, завод РГОК по очистке песка, кроме того около полусотни различных предприятий, 2 карьера за 120 га и нет санитарно-защитных зон.

С северной стороны участок граничит со стратегическим объектом Министерства обороны и любые работы на участке: вырубка, стройка, могут нанести вред безопасности государства. Предполагаемый дачный участок или иные строения и граждане могут подвергаться серьезной опасности, т.к. будут находиться в зоне повышенного риска ракетной или иной атаки противника.

На участке находится лесной массив и рядом примыкает жилая застройка нашей деревни. Все жители деревни Какузево против вырубки леса, лес является величайшим источником кислорода, необходимым здоровью, учитывая, что в деревне проживают очень много детей.

Планируемая вырубка деревьев усугубит и так не благоприятную обстановку в деревне, приведет к усилению ветровой нагрузки.

Выводы и рекомендации:

Процедура проведения общественных обсуждений по «Проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040341:7» соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Московской области, нормативным актам Администрации Раменского городского округа, в связи с чем, общественные обсуждения считать состоявшимися.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040341:7 предусматривается отнесение земельного участка к функциональной зоне СХ-2 - зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества. Смена категории земельного участка в целях реализации производственной и складской деятельности не предполагается.

Согласно данным Ведомственной информационной системы Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040341:7 составлен акт об изменении документированной информации Государственного лесного реестра от 20.09.2022. Таким образом, границы указанного земельного участка не имеют пересечений с землями лесного фонда.

Рекомендовать собственнику земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040341:7 учесть поступившие возражения граждан в части транспортной, инженерной инфраструктуры при подготовке проектной документации.

Настоящее заключение о результатах общественных обсуждений по «Проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040341:7» опубликовать в сетевом издании «РАММЕДИА» с доменным именем сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://ramnews.ru>, 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.