

**"УТВЕРЖДАЮ"**

Председатель общественных  
обсуждений – заместитель главы  
Раменского городского округа  
Московской области

\_\_\_\_\_ Никитин А.П.

"10" 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 50:23:0040536:531»**

#### **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 50:23:0040536:531 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-433 от 14.05.2024 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040536:531» и на основании Договора № 138-2024 от 03.07.2024.

Генеральный план применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040536:531 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 населённых пунктов, входящих в состав Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040536:531;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040536:531.

#### **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 50:23:0040536:531 расположен в центральной части Раменского городского округа.

Внешние транспортные связи земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040536:531 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильной дороге регионального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа - Челябинск, обход г.Бронницы, Коломна, км 36+400 – км.59+410, км 86+930-км 98+055.

Площадь земельного участка в рассматриваемых границах составляет соответственно – 11,78 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 50:23:0040536:531 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 50:23:0040536:531 предусматривается развитие территорий для ведения садоводства и огородничества общей площадью 11,78 га.

При освоении данных территориальных ресурсов объем нового строительства составит 7,36 тыс. кв.м с сезонным населением 0,184 тыс.человек. Жилищный фонд на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040536:531 отсутствует, участок свободен от застройки.

Внешние транспортные связи земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040536:531 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются автомобильным транспортом.

**Заявитель:** Гузаревич И.Г. (Забелина И.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 13.08.2024 по 16.09.2024

**Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:**

Постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 09.08.2024 № 3030 «О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040536:531»:

- опубликовано 13.08.2024 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 земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040536:531» были открыты с 13.08.2024 по 05.09.2024 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 – 3 обращения.**

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:**

Протокол №1 общественных обсуждений от 10.09.2024.

### **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 50:23:0040536:531» поступило - 3 обращения с предложениями отклонить «Проект внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040536:531» в связи с тем, что разработчик, основываясь на ошибочном предположении, что все население будет сезонным, рассчитывает потребности в социальной инфраструктуре (медицинских учреждениях, учреждениях образования, спорта т.д.) как нулевые. Однако, в данном случае, для правильного расчета нагрузки следует исходить из противоположной ситуации, что все население может стать постоянным и рассчитывать потребность в инфраструктуре исходя из этих данных. Вполне вероятно, окажется, что текущие мощности инфраструктуры территории вообще не позволяют допустить увеличение населения. Разделом «Внешний транспорт» проекта предусматривается транспортное сообщение посредством автомобильного транспорта через автодорогу М-5 «Урал», однако доступ на нее с участка возможен только через дороги местного значения V категории. В проекте изменений в генплан не приводится расчет достаточной пропускной способности этих дорог для обслуживания участка. Таким образом, проект изменений и в этой части является недоработанным, содержит ошибки, ведет к вероятному ухудшению качества транспортной обеспеченности населения.

### **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 50:23:0040536:531» соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Московской области, нормативным актам Администрации Раменского муниципального района, в связи с чем, общественные обсуждения считать состоявшимися.

Согласно п. 2 ст. 3 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в ред. от 22.07.2024), садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

Рекомендовать собственнику земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040536:531 учесть поступившие возражения граждан в части транспортной доступности 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 50:23:0040536:531» 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

Лотарев 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.