

**"УТВЕРЖДАЮ"**

Временно исполняющий полномочия главы  
Раменского городского округа

\_\_\_\_\_ Э.В. Малышев

«03» октября 2024г

### **Заключение**

**по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Ведение садоводства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040227:552, расположенного по адресу: Московская область, Раменский г.о.**

#### **Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:**

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040227:552, расположенного по адресу: Московская область, Раменский г.о. принадлежит Долбышу Юрию Викторовичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 16.09.2024г. № КУВИ-001/2024-231413049. Площадь земельного участка составляет 25420 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 50:23:0040227:552, по адресу: Московская область, Раменский г.о., категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «Садоводство» расположен в территориальной зоне СХ-5 - иная зона сельскохозяйственного производства.

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: «Ведение садоводства».

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства «Ведение садоводства» градостроительным регламентом установлены:

- максимальный процент застройки - до 40%.
- минимальные отступы от границ земельного участка - 3,0 м.
- количество надземных этажей не более чем три.
- высота не более двадцати метров.

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера, востока, запада и юга: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040227:558, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования "Садоводство", используемый под проезд.

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства - жилой дом. Площадь застройки - 100 кв.м, общая площадь  $\leq 190$  кв.м, количество этажей - 2 (в том числе подземных - 0), высота этажа - 3,5м.

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

- от северной границы - не менее 3,0 м;
- от южной границы - не менее 3,0 м;
- от западной границы - не менее 3,0 м;
- от восточной границы - не менее 3,0 м.

Планировочные и объемно-пространственные решения проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки до 40%.

На основании заключения ООО «ПроектСервис» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Ведение садоводства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040227:552, расположенного по адресу: Московская область, Раменский г.о., категория земель - «Земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «Садоводство» не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

**Заявитель:** Долбыш Юрий Викторович,

**Разработчик проекта:** ООО «ПроектСервис» (регистрационный номер в реестре членов Ассоциация «Саморегулируемая организация «ВГАСУ – Межрегиональное объединение организаций в системе проектирования» № П-078-005045046251-0099 от 22.03.2010 в СРО-П-078-14122009),

**Сроки проведения общественных обсуждений:** с 18.09.2024 по 09.10.2024,

**Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:**

Постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 17.09.2024 № 3732 "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 «Ведение садоводства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040227:552, расположенного по адресу: Московская область, Раменский г.о., категория земель - «Земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «Садоводство» 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://ramenskoeye.ru> в разделе «Официальные документы».

**Экспозиция была открыта:** с 18.09.2024 по 30.09.2024

**Количество поступивших предложений и замечаний** – не поступило.

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:** Протокол общественных обсуждений №1 от 03.10.2024

**Выводы и рекомендации:**

Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Ведение садоводства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040227:552, расположенного по адресу: Московская область, Раменский г.о., категория земель - «Земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «Садоводство», 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