

"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 50:23:0040227:773, расположенного по адресу: Московская область, Раменский г.о.

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040227:773, 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-001/2024-231413253. Площадь земельного участка составляет 38654 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 50:23:0040227:773, 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 и востока : с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:168731, категория земель - «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования - «Садоводство»;

- с юга: с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0040227:516, вид разрешенного использования - «Для сельскохозяйственного производства»;

- с запада: с земельными участками: с кадастровыми номерами 50:23:0040227:687; 50:23:0040227:682; 50:23:0040227:681; 50:23:0040227:676; 50:23:0040227:675; 50:23:0040227:693; 50:23:0040227:692; 50:23:0040227:683 - вид разрешенного использования «Ведение садоводства», с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:165383 - вид разрешенного использования - «Для сельскохозяйственного производства», с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0040227:772, вид разрешенного использования - «Коммунальное обслуживание», с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:159334, вид разрешенного использования - «Земельные участки (территории) общего пользования».

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства - жилой дом. Площадь застройки - 100 кв.м, общая площадь ≤ 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 50:23:0040227:773, 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 № 3735 "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 50:23:0040227:773, 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://ramenskoye.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 50:23:0040227:773, 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