

"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 «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010208:417, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Вялковское, дер. Шмеленки, ул. Лесная, уч. 12А.

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0010208:417, расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Вялковское, дер. Шмеленки, ул. Лесная, уч. 12А, принадлежит Лукьянову Руслану Андреевичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 13.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229963227. Площадь земельного участка составляет 2000 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 50:23:0010208:417 по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Вялковское, дер. Шмеленки, ул. Лесная, уч. 12А, категория земель «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» расположен в территориальной зоне Ж-2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов.

Градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области в условно-разрешенных видах использования земельных участков территориальной зоны Ж-2 предусмотрено применение вида разрешенного использования: "Магазины"(4.4).

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0010208:414, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: "Под торгово-предпринимательскую деятельность";

- с востока: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0010208:415, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: "Для индивидуального жилищного строительства";

- с юга: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0010208:162, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: "ЛПХ в сельских населенных пунктах";

- с запада: земли не разграниченной государственной собственности, используемые под проезд.

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – здания магазина стройматериалов. Проектируемое здание отапливаемое, одноэтажное. Здание прямоугольной формы с размерами в плане 45,0х18,0м.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства:

Общая площадь - 790,0 м²,

Площадь застройки – 810,0 м²,

Высота этажа - 4,5 м до низа несущих конструкций покрытия, общая высота здания – 6,0 м.

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

- с севера – 3,0 м;

- с юга – 3,0 м;

- с запада -15,0 м;

- с востока – 3,0 м.

Планировочное и объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- предельные размеры земельных участков – min/max - 500/10 000 кв.м;

- максимальный процент застройки – 50%;

- минимальный отступ от границ земельного участка – 3,0 м.

На основании заключения ООО «АрГИС» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Магазины» (4.4) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010208:417 по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Вялковское, дер. Шмеленки, ул. Лесная, уч. 12А, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: "Для индивидуального жилищного строительства" не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов.

Заявитель: Лукьянов Руслан Андреевич,

Разработчик проекта: ООО «АрГИС» (регистрационный номер в реестре членов Саморегулируемая организация Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков» № П-133-005040096322-0078 от 18.03.2010 в СРО-П-133-01022010),

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 № 3736 "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 «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010208:417 по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Вялковское, дер. Шмеленки, ул. Лесная, уч. 12А, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: "Для индивидуального жилищного строительства" 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 «Магазины»(4.4) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010208:417 по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Вялковское, дер. Шмеленки, ул. Лесная, уч. 12А, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: "Для индивидуального жилищного строительства", 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