

"УТВЕРЖДАЮ"

Исполняющий полномочия главы
Раменского городского округа, заместитель
главы Раменского городского округа

_____ В.Н. Векленко

«25» октября 2024г

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Приюты для животных» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050550:12, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, д. Никитское, участок находится примерно в 1 км по направлению на северо-запад от ориентира, крестьянское фермерское хозяйство «Изольда».

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050550:12, расположенный по адресу: Московская область, р-н Раменский, д. Никитское, участок находится примерно в 1 км, по направлению на северо-запад от ориентира, крестьянское фермерское хозяйство «Изольда», принадлежит Бауер Ирине Владимировне на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 08.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248743087. Площадь земельного участка составляет 49000 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 50:23:0050550:12, расположенный по адресу: Московская область, р-н Раменский, д. Никитское, участок находится примерно в 1 км, по направлению на северо-запад от ориентира, крестьянское фермерское хозяйство «Изольда», категория земель «земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «Выпас сельскохозяйственных животных» расположен в территориальной зоне СХ-3 - зона сельскохозяйственного производства. Зона сельскохозяйственного производства СХ-3 установлена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для 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 СХ-3 предусмотрено применение вида разрешенного использования: "Приюты для животных".

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050430:692, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: "Для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания";

- с востока: автомобильная дорога Рязанское шоссе;

- с юга: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050550:16, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: "Ведение крестьянского (фермерского) хозяйства животноводческого направления";

- с запада: земли лесного фонда.

На земельном участке предполагается строительство 3-х объектов капитального строительства – этажностью -1 этаж, надземных - 1 этаж, (высота 1-го этажа - 3,50м), высота здания - 5,00 м., площадью застройки 500,0 кв.м +500,0 кв.м +500,0 кв.м (общей площадью застройки 1500,0 кв.м), общей площадью 480,0 кв.м +480,0 кв.м +480,0 кв.м (общей площадью 1 440,0 кв.м).

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемых объектов капитального строительства составляют:

- с севера - 40,00 м;

- с юга - 20,00 м;

- с запада - 18,30 м

- с востока - 47,30 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 – не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки – 0.03% (не подлежит установлению);

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

На основании заключения ООО «АрГИС» предполагаемые изменения вида разрешенного использования "Приюты для животных (код 3.10.2.)", для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050550:12 по адресу: местоположение установлено относительно ориентира: д. Никитское, участок находится примерно в 1 км, по направлению на северо-запад от ориентира, крестьянское фермерское хозяйство "Изольда", категория земель - "земли сельскохозяйственного назначения" и вид разрешенного использования "Выпас сельскохозяйственных животных" соответствуют требованиям технических регламентов.

Заявитель: Бауер Ирина Владимировна,

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 11.10.2024 по 29.10.2024.

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 09.10.2024 № 4137 "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 "Приюты для животных (код 3.10.2)", для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050550:12 по адресу: местоположение установлено относительно ориентира: д. Никитское, участок находится примерно в 1 км, по направлению на северо-запад от ориентира, крестьянское фермерское хозяйство "Изольда", категория земель - "земли сельскохозяйственного назначения" и вид разрешенного использования "Выпас сельскохозяйственных животных" 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 11.10.2024 по 22.10.2024

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступило.

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 25.10.2024

Выводы и рекомендации:

Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования "Приюты для животных (код 3.10.2)", для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050550:12 по адресу: местоположение установлено относительно ориентира: д. Никитское, участок находится примерно в 1 км, по направлению на северо-запад от ориентира, крестьянское фермерское хозяйство "Изольда", категория земель - "земли сельскохозяйственного назначения" и вид разрешенного использования "Выпас сельскохозяйственных животных", 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