

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского городского округа

Э.В. Малышев

«22» ноября 2024г

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения предельной этажности с 3 до 4 этажей в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030155:70, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», участок № 1

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030155:70, расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», участок № 1, принадлежит Муниципальному образованию - Раменский городской округ Московской области на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 18.11.2024г. № КУВИ-001/2024-280398758. Площадь земельного участка составляет 21808 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 03.06.2024 № 1976), земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030155:70, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», расположен в территориальной зоне О-2 – зона специализированной общественной застройки. Градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области в основных видах разрешенного использования земельного участка установлен вид - «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)».

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера - с земельными участками с кадастровыми номерами 50:23:0030155:58 и 50:23:0030155:59, расположенных по адресу: Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», участок № 1, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Под жилую и нежилую застройку»;

с запада с земельными участками с кадастровыми номерами 50:23:0030155:71 и 50:23:0030155:50, расположенными по адресу: Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», участок № 1, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - «Под жилую и нежилую застройку»; с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0030155:64, расположенным по адресу: Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», участок № 1, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание»;

- с востока - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0030155:60, расположенным по адресу: Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма "Подмосковное", уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6 и земельным участком с кадастровым номером 50:23:0030155:112, расположенным по адресу: Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», участок № 1, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - «Под жилую и нежилую застройку»;

- с юга - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0030155:113, расположенным по адресу: Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма "Подмосковное", уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - «Бытовое обслуживание» и с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:147169, расположенным по адресу: Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма "Подмосковное", уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - «Под жилую и нежилую застройку».

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0030155:70 отсутствуют объекты капитального строительства. На территории проектирования расположены и подлежат выносу из пятна застройки: водопровод, канализация и ливневая канализация.

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030155:70 полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское» и полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0030155:70 предполагается строительство объекта капитального строительства – Средняя общеобразовательная школа на 1100 мест, этажностью – 4 этажа надземных, не считая технического этажа (высота этажа 3,6 метра), площадью застройки 4298,63 кв.м и общей площадью 12021,42 кв.м.

Площадь застройки, с учетом существующих зданий и проектных предложений 9861,03, в том числе 4298,63 кв.м площадь застройки здания и 5562,4 кв.м площадь требуемых площадок школы, соответственно процент застройки земельного участка составит – 45%.

Проектные расстояния от границ земельного участка (по ГПЗУ) до проектируемого объекта капитального строительства составляют минимум 9 метров.

Планировочное и объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства (с установленным градостроительным регламентом

территориальной зоны «О-2»), не соответствует предельным параметрам разрешенного строительства в части: предельного количества этажей – 3 этажа.

Требуемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:
- увеличения предельного количества этажей до 4 этажей.

На основании заключения ООО СК «СтройИнвестИнжиниринг» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030155:70, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», участок № 1, требования технических регламентов соблюдаются, и соответственно допускается отклонение от предельных параметров в части предельного количества этажей – увеличение предельной этажности здания до 4 этажей для строительства нежилого объекта (школы) с сохранением иных показателей и требований Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденных 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 12.11.2024 № 4650)

Заявитель: Государственное казенное учреждение Московской области «Дирекция заказчика капитального строительства»

Разработчик проекта: ООО СК «СтройИнвестИнжиниринг» (регистрационный номер в реестре членов Ассоциация «ОСОТ» № 1324 от 17.07.2018 в СРО-С-206-09032010)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 05.11.2024 по 26.11.2024

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 31.10.2024 № 4466 «О проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке»:

- 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» www.ramenskoye.ru

Сведения о проведении экспозиции по материалам:

Информационные материалы по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения предельной этажности с 3 до 4 этажей в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030155:70, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», участок № 1, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 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 www.ramenskoye.ru в разделе «Официальные документы».

Экспозиция была открыта: 05.11.2024 по 19.11.2024

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступило.

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 22.11.2024

Выводы и рекомендации:

Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения предельной этажности с 3 до 4 этажей в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030155:70, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», участок № 1, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 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 _____ Р.Б.Романов