

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского городского округа

_____ Э.В. Малышев

«05» декабря 2024г

Заключение

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Коммунальное обслуживание» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030213:1518, расположенного по адресу: Московская область, Раменский г.о.

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030213:1518, расположенный по адресу: Московская область, Раменский г.о., принадлежит ООО «Поли Пак Сервис» на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 11.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274825613. Площадь земельного участка составляет 21784 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 50:23:0030213:1518, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – «сенокосение (1.19)», расположен в территориальной зоне СХ-3 - 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: «Коммунальное обслуживание» (3.1).

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства «Коммунальное обслуживание» (3.1) установлены следующие параметры:

- предельные размеры земельных участков - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка – 3м.

Требования к архитектурно-градостроительному облику устанавливаются ст.44 Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области.

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:164399 с категорией земель «земли сельскохозяйственного назначения» и видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства, условно разрешенный вид использования – коммунальное обслуживание»;

- с запада - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:167860 с категорией земель «земли сельскохозяйственного назначения» и видом разрешенного использования «сенокосение (1.19)»;

- с востока - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0030213:1427 с категорией земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» и видом разрешенного использования «склады (6.9)» и с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:167656 с категорией земель «земли сельскохозяйственного назначения» и видом разрешенного использования «садоводство»;

- с юга - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:167656 с категорией земель «земли сельскохозяйственного назначения» и видом разрешенного использования «садоводство».

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – Здание административно-бытового корпуса, этажностью 1 надземных (высота этажа около 3 м), площадью застройки 231 кв.м и общей площадью около 231 кв.м; гараж для техники коммунального обслуживания площадью 318 кв.м, 1 этаж.

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

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

На основании заключения ООО «Единый Проект» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030213:1518, расположенного по адресу: Московская область, Раменский г.о., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – «сенокосение (1.19)», не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

Заявитель: ООО «Поли Пак Сервис»

Разработчик проекта: ООО «Единый Проект» (регистрационный номер в реестре членов Ассоциации в области инженерных изысканий Саморегулируемая организация Союз «Межрегиональное объединение архитектурно-проектных предприятий малого и среднего предпринимательства – ОПОРА» №П-147-005040163931-0371 от 17.01.2020 в СРО-П-147-09032010)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 14.11.2024 по 11.12.2024

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 12.11.2024 № 4660 «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» www.ramenskoye.ru

Сведения о проведении экспозиции по материалам:

Информационные материалы по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Коммунальное обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030213:1518, расположенного по адресу: Московская область, Раменский г.о., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – «сенокосение (1.19)», 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: с 14.11.2024 по 02.12.2024

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступали.

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 05.12.2024

Выводы и рекомендации: Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Коммунальное обслуживание» (3.1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030213:1518, расположенного по адресу: Московская область, Раменский г.о., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – «сенокосение (1.19)», 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