

Глава Раменского городского округа

Э.В. Малышев

«12» декабря 2024г

Заключение**по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Склады» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020262:1929, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, г. Раменское****Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:**

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020262:1929, расположенный по адресу: Московская область, Раменский городской округ, г. Раменское, принадлежит на праве собственности Грачеву Андрею Юрьевичу, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 25.11.2024г. № КУВИ-001/2024-285990513. Площадь земельного участка составляет 3180 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 50:23:0020262:1929, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Магазины, бытовое обслуживание», расположен в территориальной зоне О-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона».

Градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области в условно-разрешенных видах использования земельных участков территориальной зоны О-1 предусмотрено применение вида разрешенного использования: «Склады»(6.9).

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства «Склады»(6.9) установлены следующие параметры:

- предельные размеры земельных участков - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка - 3,0м;
- процент застройки участка - не подлежит установлению.

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

Рассматриваемая территория граничит:



с. 23, земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020459:79, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «Для производственной застройки, придорожного сервиса, застройки объектами торгово-складского и иного назначения»;

- с востока - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020262:478 категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства, застройками объектами культурно-бытового и торгового назначения, застройки административными, общественно-деловыми зданиями, объектами образовательного и социального назначения»;

- с юга - с земельными участками с кадастровыми номерами: 50:23:0020262:806 категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», используемый под проезд, 50:23:0020262:1928 категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования «Магазины, бытовое обслуживание», 50:23:0020262:1930 категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования «Магазины, бытовое обслуживание»;

- с запада - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020262:1843 категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования «Склад».

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – Здание склада, этажностью - 1 надземный этаж, площадью застройки 1500 кв.м и общей площадью 1450 кв.м.

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

- от северо-западной, юго-западной границы 3,0 м;
- от юго-восточной границы - 10,0 м;
- от северо-восточной - 9,56-25,90 м.

Планировочное и/или объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам УРВИ ("Склады 6.9"), установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ.

На основании заключения ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Модуль» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Склады» (6.9) в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020262:1929, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, г. Раменское, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Магазины, бытовое обслуживание», 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: Грачев Андрей Юрьевич

Разработчик проекта: ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Модуль» (регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» (СРО-П-021-28082009) № П-021-005013052950-0038 от 24.09.2009 № 0023-01)

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 25.11.2024 № 4945 «О проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка»:

- опубликовано 27.11.2024 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 «Склады» (6.9) в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020262:1929, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, г. Раменское, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Магазины, бытовое обслуживание», 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 27.11.2024 по 09.12.2024

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступали.

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 12.12.2024

Выводы и рекомендации: Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Склады» (6.9) в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020262:1929, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, г. Раменское, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Магазины, бытовое обслуживание», 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