

**"УТВЕРЖДАЮ"**

Председатель общественных  
обсуждений – заместитель главы  
Раменского городского округа  
Московской области

\_\_\_\_\_ Езерский В.В.

«13» декабря 2024г.

### **Заключение**

**по результатам общественных обсуждений по «Проекту внесения  
изменений в генеральный план Раменского городского округа  
Московской области применительно к земельным участкам с  
кадастровыми номерами 50:23:0030137:1287,  
50:23:0000000:167495»**

#### **Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:**

Генеральный план – один из видов градостроительной документации по территориальному планированию, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности населения. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, этот документ устанавливает границы населенных пунктов, функциональное назначение территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, а также интересов других муниципальных образований.

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0030137:1287, 50:23:0000000:167495 подготовлено Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»), в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 29РВ-860 от 30.08.2024 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0030137:1287, 50:23:0000000:167495» и на основании Договора № 254-2024 от 19.09.2024.

Генеральный план применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0030137:1287, 50:23:0000000:167495 разработан на расчетный период до 2044 года, с выделением первой очереди - 2029 год.

соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Воздушным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и иных нормативных, правовых актов Российской Федерации и Московской области.

При подготовке проекта учтены сведения государственного кадастра недвижимости, генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный Решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 № 13/3-СД.

## **Генеральный план содержит следующие материалы.**

### **Утверждаемая часть:**

#### **1. Положение о территориальном планировании:**

- сведения о нормативных потребностях в объектах местного значения;
- параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального и регионального значения, за исключением линейных объектов.

#### **2. Графические материалы (карты):**

- Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0030137:1287, 50:23:0000000:167495;
- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0030137:1287, 50:23:0000000:167495 .

3. Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 № П/0292.

### **Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план:**

- ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование»;
- ТОМ II. «Охрана окружающей среды»;
- ТОМ III. «Объекты культурного наследия»;
- ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

Приложение к материалам по обоснованию внесения изменений в генеральный план: земельные участки, рассмотренные межведомственной рабочей группой по устранению противоречий в сведениях Государственных реестров (в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»).

В генеральном плане выделяются первая очередь (2029 год) и расчетный срок (2044 год).

Генеральный план подготовлен в соответствии со следующими документами и нормативными правовыми актами (в редакциях, актуальных на момент выпуска проекта):

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» и другими нормативно правовыми актами РФБ Московской области и ОМС.

При подготовке проекта учтены сведения государственного кадастра недвижимости, генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный Решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 № 13/3-СД.

Раменский городской округ расположен в восточной части Московской области. Земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0030137:1287, 50:23:0000000:167495 расположены в северо-западной части Раменского городского округа.

Внешние транспортные связи Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0030137:1287, 50:23:0000000:167495 осуществляются по автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа - Челябинск. Трасса автомобильной дороги проходит вне границ земельных участков, в 1,7 км севернее рассматриваемой территории. Выход

на автомобильную дорогу федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск обеспечивает автомобильная дорога регионального значения М-5 «Урал» - Верхнее Мячково.

Общая площадь земельных участков в рассматриваемых границах составляет соответственно – 7,67 га.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план.

В генеральном плане городского округа определена структура функциональных зон, в которой выделяются следующие группы зон:

1. Зоны сельскохозяйственного назначения.

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества СХ-2

К зоне, предназначенной для ведения садоводства и огородничества, относятся участки как в границах населенных пунктов (с возможностью постоянного проживания), так и вне границ населенных пунктов (для временного проживания), а также участки для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0030137:1287, 50:23:0000000:167495 предусматривается отнесение участка к функциональной зоне СХ-2 – зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0030137:1287, 50:23:0000000:167495 предусматривается развитие территорий для ведения садоводства и огородничества общей площадью 7,67 га.

При освоении данных территориальных ресурсов объем нового строительства составит 6,72 тыс. кв.м с сезонным населением 0,12 тыс.человек (48 участков). Сезонное население на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0030137:1287, 50:23:0000000:167495 отсутствует, участок свободен от застройки.

Внешние транспортные связи Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0030137:1287, 50:23:0000000:167495 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются автомобильным транспортом.

**Заявитель:** Акционерное общество «Прайм Сервис»

**Разработчик проекта:** Государственное автономное учреждение Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»), 143960, Московская область, г. Реутов, проспект Мира, д. 57, помещение III, тел: +7 (495) 242 77 07, niipi@mosreg.ru.

**Сроки проведения общественных обсуждений:** с 14.11.2024 по 18.12.2024

**Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:**

Постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 12.11.2024 № 4621 «О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0030137:1287, 50:23:0000000:167495»:

- опубликовано 14.11.2024 в сетевом издании «РАММЕДИА» с доменным именем сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://ramnews.ru>;

- размещено на официальном информационном портале Раменского городского округа в разделе «Официальные документы» [www.ramenskoye.ru](http://www.ramenskoye.ru);

- размещено в государственной информационной системе «Портал государственных и муниципальных услуг Московской области» (РПГУ).

**Сведения о проведении экспозиции по материалам:**

Экспозиции «Проекта внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0030137:1287, 50:23:0000000:167495» были открыты с 14.11.2024 по 10.12.2024 в соответствии с режимом работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00 (обеденный перерыв с 13.00 до 14.00), кроме праздничных дней, установленных законодательством Российской Федерации по следующим адресу:

- Московская область, Раменский городской округ, г. Раменское, ул. Воровского, д. 1А, 3 этаж;

- Московская область, Раменский городской округ, д.Островцы, ул.Центральная, д.24

**Количество поступивших предложений и замечаний – 1 обращение.**

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:**

Протокол №1 общественных обсуждений от 13.12.2024.

**Предложения и замечания участников общественных обсуждений:**

В период проведения общественных обсуждений по «Проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0030137:1287, 50:23:0000000:167495» поступило 1 обращение с предложением отклонить «Проект внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0030137:1287, 50:23:0000000:167495» в связи с тем, что на данных земельных участках расположена система мелиорации (арык), отводящая ливневые и талые воды с полей, а также с близлежащей территории – ул.Дачная с.В.Мячково, ул.Пограничная с.Сельцо. В представленных материалах нет проекта ливневой канализации. Поэтому, если собственник земельных участков проведет работы и закопает данную систему, все расположенные рядом участки будут затоплены.

**Выводы и рекомендации:**

Процедура проведения общественных обсуждений по «Проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0030137:1287, 50:23:0000000:167495» соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Московской области, нормативным актам Администрации Раменского муниципального района, в связи с чем, общественные обсуждения считать состоявшимися.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0030137:1287, 50:23:0000000:167495 предусматривается отнесение земельных участков к функциональной зоне СХ-2 - зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества.

Согласно Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД МО) земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0030137:1287, 50:23:0000000:167495 не относятся к мелиорируемым землям.

Поступившее в ходе общественных обсуждений замечание в части отсутствия проекта организации ливневой канализации относится к стадии проектирования и получения исходно-разрешительной документации для объектов капитального строительства.

Настоящее заключение о результатах общественных обсуждений по «Проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0030137:1287, 50:23:0000000:167495» опубликовать в сетевом издании «РАММЕДИА» с доменным именем сайта в информационно-

телекоммуникационной сети Интернет <https://ramnews.ru>, разместить на официальном информационном портале Раменского района в разделе «Официальные документы» [www.ramenskoye.ru](http://www.ramenskoye.ru) и в государственной информационной системе «Портал государственных и муниципальных услуг Московской области» (РПГУ).

**Подписи членов уполномоченного органа:**

заместитель председателя общественных обсуждений –  
исполняющий обязанности начальника управления  
градостроительной деятельности и рекламы  
администрации Раменского городского округа

Романов Р.Б.

секретарь общественных обсуждений – начальник отдела  
градостроительной деятельности, контроля  
строительства и планировки территории  
управления градостроительной  
деятельности и рекламы администрации  
Раменского городского округа

Козина Т.И.