

**"УТВЕРЖДАЮ"**

Глава Раменского муниципального округа

\_\_\_\_\_  
Э.В. Малышев

«13» января 2025

**Заключение**

**по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Ведение садоводства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:149498, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское**

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

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:149498, расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, принадлежит Москаленко И.А. на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 09.12.2024г. № КУВИ-001/2024-298681818. Площадь земельного участка составляет 24500 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 25.12.2024 № 5617), земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:149498, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – «Садоводство (1.5)», расположен в территориальной зоне СХ-5 – иная 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: «Ведение садоводства»(13.2).

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства «Ведение садоводства»(13.2) установлены следующие предельные размеры земельных участков:

- минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м;
- максимальные размеры земельного участка – 500 000 кв.м;
- максимальный процент застройки участка – 40%.

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0040547:6 с категорией земель «Земли сельскохозяйственного назначения» и видом разрешенного использования «Для сельскохозяйственного использования»;
- с запада - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0040547:5 категория земель не установлена и с неустановленным видом разрешенного использования;
- с востока – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0040547:6 с категорией земель «Земли сельскохозяйственного назначения» и видом разрешенного использования «Для сельскохозяйственного использования» и с землями неразграниченной государственной собственности;
- с юга - с землями неразграниченной государственной собственности.

На земельном участке предполагается строительство объектов капитального строительства:

1. Жилой дом, этажностью 2 надземных этажа, площадью застройки 1250 кв.м. и общей площадью 1700 кв.м;
2. Гараж для собственных нужд – этажностью 1 надземный этаж, площадью застройки 170 кв.м и общей площадью 160 кв.м;
3. Хозяйственная постройка – этажностью 2 надземных этажа, площадью застройки 530 кв.м и общей площадью 850 кв.м

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

- от северной границы – не менее 13,0 м;
- от южной границы - не менее 18,0 м;
- от западной границы – не менее 5,0 м;
- от восточной границы - не менее 43,0 м

На основании заключения ИП Карягина Андрея Владиславовича предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Ведение садоводства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:149498, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – «Садоводство (1.5)», 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:** Москаленко Ирина Александровна

**Разработчик проекта:** ИП Карягин Андрей Владиславович (регистрационный номер в реестре членов Саморегулируемая организация - Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» № П-174-773460272683-3457 от 24.01.2023 СРО-П-174-01102012)

**Сроки проведения общественных обсуждений:** с 13.12.2024 по 16.01.2025

**Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:** Постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 11.12.2024 № 5283 «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 муниципального округа Московской области в разделе «Документы» [www.ramenskoye.ru](http://www.ramenskoye.ru)

**Сведения о проведении экспозиции по материалам:**

Информационные материалы по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Ведение садоводства»(13.2) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:149498, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – «Садоводство (1.5)», 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 муниципального округа Московской области [www.ramenskoye.ru](http://www.ramenskoye.ru) в разделе «Официальные документы».

**Экспозиция была открыта:** с 13.12.2024 по 28.12.2024

**Количество поступивших предложений и замечаний** – не поступило.

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:** Протокол общественных обсуждений №1 от 13.01.2025

**Выводы и рекомендации:** Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Ведение садоводства»(13.2) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:149498, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – «Садоводство (1.5)», соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Московской области, нормативным актам Администрации Раменского муниципального округа Московской области, в связи с чем, общественные обсуждения считать состоявшимися.

Председатель общественных обсуждений \_\_\_\_\_ Р.Б. Романов