

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского муниципального округа

Э.В. Малышев

«17» января 2025г

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010213:418, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, д. Власово, д. 24

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0010213:418, расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, д. Власово, д. 24, принадлежит Минмухаметову Алексею Валерьяновичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 17.12.2024 № КУВИ-001/2024-305449763. Площадь земельного участка составляет 1944 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 50:23:0010213:418, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», расположен в территориальной зоне Ж-2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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: «Магазины»(4.4).

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства «Магазины»(4.4) градостроительным регламентом установлены:

- минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м;
- максимальные размеры земельного участка – 10 000 кв.м;
- максимальный процент застройки участка – 50%.
- минимальный отступ от границ земельного участка - 3,0 м

– с севера - с землями неразграниченной государственной собственности и с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:159874 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования»;

– с запада – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0010213:477 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «магазины товаров первой необходимости», с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0010213:805 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0010213:488 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства»;

– с юга – с землями неразграниченной государственной собственности;

– с востока – с земельным участком, сведения о координатах характерных точек границ которого отсутствуют в государственном кадастре недвижимости.

На земельном участке планируется строительство объекта капитального строительства – магазин по продаже потребительских товаров эпизодического спроса, этажностью 1 надземный (высота этажа около 3 м), площадью застройки 100 кв.м и общей площадью 98 кв.м.

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 м;
- от западной границы – не менее 3 м;
- от восточной границы – не менее 3 м.

На основании заключения ООО «Единый Проект» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010213:418, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, д. Власово, д. 24, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Для ведения личного подсобного хозяйства», 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: Минмухаметов Алексей Валерьянович

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)

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 19.12.2024 № 5480 «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» <http://ramenskoye.ru/>.

Сведения о проведении экспозиции по материалам:

Информационные материалы по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010213:418, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, д. Власово, д. 24, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Для ведения личного подсобного хозяйства», были представлены в Управлении градостроительной деятельности и рекламы администрации Раменского муниципального 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 <http://ramenskoye.ru> в разделе «Официальные документы».

Экспозиция была открыта: с 20.12.2024 по 15.01.2025

Количество поступивших предложений и замечаний – 1 обращение.

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 17.01.2025

Предложения и замечания участников общественных обсуждений:

В период проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010213:418, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, д. Власово, д. 24, поступило 1 обращение ГБУ МО «Мосавтодор» с предложением отклонить «Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010213:418, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, д. Власово, д. 24» в связи с тем, что выдача Согласия, содержащего технические требования и условия, на устройство примыкания земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010213:418 к автомобильной дороге регионального значения «Устиновка - Аксеново - Электроугли (Раменский район)» не представляется возможным.

Выводы и рекомендации:

Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010213:418, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, д. Власово, д. 24, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Для ведения личного подсобного хозяйства», 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