

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского муниципального округа

Э.В. Малышев

«14» марта 2025г

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Склад» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030138:5, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Верейское, с. Быково, ул. Шоссейная, уч. 297/1

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030138:5, расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Верейское, с. Быково, ул. Шоссейная, уч. 297/1, принадлежит Регусевичу Станиславу Сергеевичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 19.02.2025г. № КУВИ-001/2025-45844949. Площадь земельного участка составляет 1169 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 50:23:0030138:5, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «здание многофункционального использования, сочетающие в себе предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания», 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 предусмотрено применение вида разрешенного использования: «Склад»(6.9).

Планировочное и объёмно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствует предельным параметрам

разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утверждённых ПЗЗ в части:

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

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 50:23:0030142:29, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «склады»;

– с востока – с землями неразграниченной государственной собственности и с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:157965, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «общее пользование территории»;

– с юга - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:157965, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «общее пользование территории»;

– с запада - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:168983, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Автомобильные мойки, ремонт автомобилей, стоянка транспортных средств, магазины» и с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0030138:340, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для строительства автосалона, техцентра и административно-офисных помещений».

На земельном участке возведен объект капитального строительства – нежилое здание, наименование – «Многофункциональное здание торговли, общественного питания, бытового обслуживания», этажностью- 1 надземный. Объект капитального строительства общей площадью 482,4 кв.м. поставлен на государственный кадастровый учет (кадастровый номер 50:23:0000000:160615). Проектом предусматривается использование строения в качестве складского объекта.

На основании заключения ИП Максимова Александра Викторовича предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Склад» (6.9) в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030138:5, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Вереysкое, с. Быково, ул. Шоссейная, уч. 297/1, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «здание многофункционального использования, сочетающие в себе предприятия торговли,

общественного питания, бытового обслуживания», не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов.

Заявитель: Регусевич Станислав Сергеевич

Разработчик проекта: ИП Максимов Александр Викторович (регистрационный номер члена СРО П-060-504010311285-0510, Саморегулируемая организация - Ассоциация «Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов» СРО-П-060-20112009, дата и номер решения о приеме в члены: 06-ПСП-25/2017 от 29.06.2017г.)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 25.02.2025 по 19.03.2025

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений: Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 21.02.2025 № 783 «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

Сведения о проведении экспозиции по материалам:

Информационные материалы по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Склад»(б.9) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030138:5, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Вереysкое, с. Быково, ул. Шоссейная, уч. 297/1, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «здание многофункционального использования, сочетающие в себе предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания», 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 www.ramenskoye.ru в разделе «Официальные документы».

Экспозиция была открыта: с 25.02.2025 по 12.03.2025

Количество поступивших предложений и замечаний – 1 обращение

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 14.03.2025

Предложения и замечания участников общественных обсуждений:

В период проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Склад» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030138:5, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Верейское, с. Быково, ул. Шоссейная, уч. 297/1, поступило 1 обращение от ГБУ МО «Мосавтодор» с возражением против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Склад» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030138:5, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Верейское, с. Быково, ул. Шоссейная, уч. 297/1, в связи с тем, что отсутствует согласие, содержащее технические требования и условия, на устройство примыкания указанного в обращении объекта.

В соответствии с частью 8 статьи 20 Федерального Закона № 257-ФЗ лица, осуществляющие строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, ремонт пересечений или примыканий без согласия, без разрешения на строительство или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта пересечений и примыканий, осуществить снос незаконно возведенных сооружений, иных объектов и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние.

Выводы и рекомендации: Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Склад» (6.9) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030138:5, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Верейское, с. Быково, ул. Шоссейная, уч. 297/1, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «здание многофункционального использования, сочетающие в себе предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания», 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.