

"УТВЕРЖДАЮ"

Председатель общественных
обсуждений – заместитель главы
Раменского муниципального округа
Московской области

_____ Никитин А.П.

«18» марта 2025г.

Заключение

**по результатам общественных обсуждений по «Проекту внесения
изменений в генеральный план Раменского городского округа
Московской области применительно к населенному пункту д.п. Удельная
и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524,
50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516»**

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 населенному пункту р.п. Быково подготовлено Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»), в соответствии с Распоряжениями Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 29РВ-780 от 09.08.2024 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0000000:165516» и № 29РВ-868 от 02.09.2024 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д.п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7», на основании Договора № 236-2024 от 10.09.2024.

Генеральный план применительно к населенному пункту д.п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516 разработан на расчетный период до 2044 года, с выделением первой очереди - 2029 год.

Проект генерального плана Раменского городского округа подготовлен в 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 населенному пункту д.п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту д.п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516.

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.

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. Дачный поселок Удельная расположен в центральной части Московской области к юго-востоку от Москвы в северо-западной части Раменского городского округа.

Площадь населенного пункта д.п. Удельная составляет 447,42 га. Площадь территории в рассматриваемых границах составляет 454,68 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. Жилые зоны;
2. Общественно-деловые зоны;
3. Производственные, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры;
4. Зоны рекреационного назначения;
5. Зоны сельскохозяйственного назначения.

В границе городского округа устанавливаются следующие функциональные зоны:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж1
- Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж2

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

Размещение социальных, рекреационных, общественно-деловых объектов допускается во всех жилых функциональных зонах.

2. Общественные зоны

В состав общественных зон включены:

- Многофункциональная общественно-деловая зона О1
- Зона специализированной общественной застройки О2

Общественные зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в населенных пунктах.

Общественные зоны предлагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормами градостроительного проектирования.

3. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры.

В состав зон включены:

- Производственная зона П
- Коммунально-складская зона К
- Зона транспортной инфраструктуры Т

Производственные зоны, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон, а также для размещения железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

Развитие данных зон планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов расположенных в данных зонах.

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) Р-1
- Зона объектов отдыха и туризма Р5
- Лесопарковая зона Р4

В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые лесами, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами, в том числе могут включаться объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения, все видов туризма, занятий физической культурой и спортом.

5. Зона сельскохозяйственного назначения

В состав зоны сельскохозяйственного назначения включены:

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

Зоны сельскохозяйственного назначения включают в себя преимущественно территории сельскохозяйственного производства. В состав данной зоны включены как территории сельскохозяйственного производства и переработки сельскохозяйственной продукции, так и сельскохозяйственные угодья.

Развитие данных зон планируется в целях сохранения и поддержания соответствующего уровня ценных сельскохозяйственных участков, в том числе в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д.п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516 на территории дачного поселка планируется создание 0,32 тыс. новых рабочих мест на расчетный срок.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д.п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516 предусматривается развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества, общей площадью 2 га.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д.п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516 предусматривается строительство амбулаторно-поликлинических учреждений, планируется размещение одного объекта социального обслуживания населения.

Внешние транспортные связи д.п. Удельная и земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются автомобильным и железнодорожным транспортом.

Внешние транспортные связи населенного пункта д.п. Удельная с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильным дорогам регионального значения: Родники–Быково–ул. Опаринская, «Москва-Жуковский»-аэропорт Быково, Москва-Жуковский.

Внешние транспортные связи земельного участка с кадастровыми номерами 50:23:0020274:7 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильной дороге регионального значения «Раменское-Донино»- Рыбхоз.

Внешние транспортные связи земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0000000:165516 с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильной дороге регионального значения Панино-Малино.

Заявитель: Горбунов П.В., Айдаров Р.К.

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 18.02.2025 по 24.03.2025

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 13.02.2025 № 587 «О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516»:

- опубликовано 18.02.2025 в сетевом издании «РАММЕДИА» с доменным именем сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://ramnews.ru>;

- размещено на официальном информационном портале Раменского муниципального округа в разделе «Официальные документы» 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 населенному пункту р.п. Быково» были открыты с 18.02.2025 по 14.03.2025 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 адресам:

- Московская область, г. Раменское, ул. Воровского, д.1А, 3 этаж;
- Московская область, Раменский муниципальный округ, пос. Удельная, ул. Октябрьская, д.1;
- Московская область, Раменский муниципальный округ, пос. Дубовая Роща, ул. Спортивная, стр. 1а;
- Московская область, Раменский муниципальный округ, п. Рылеево, д.3.

Количество поступивших предложений и замечаний – 4 обращения

Сведения о протоколе общественных обсуждений:

Протокол №1 общественных обсуждений от 18.03.2025.

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 населенному пункту п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516» поступило 4 обращения с предложением отнести к функциональной зоне Ж-2 образуемый земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Раменский муниципальный округ, п. Удельная, ул. Первомайская, д.2 для дальнейшего оформления его в собственность.

Выводы и рекомендации:

Процедура проведения общественных обсуждений по «Проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516» соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Московской области, нормативным актам Администрации Раменского муниципального района, в связи с чем, общественные обсуждения считать состоявшимися.

Учесть в проекте внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516 поступившие в ходе общественных обсуждений предложения о переводе образуемого земельного участка по адресу: Московская область, Раменский муниципальный округ, п. Удельная, ул. Первомайская, д.2, в функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2).

Настоящее заключение о результатах общественных обсуждений по «Проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516» опубликовать в сетевом издании «РАММЕДИА» с доменным именем сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://ramnews.ru>, разместить на официальном информационном портале Раменского муниципального

округа в разделе «Официальные документы» <http://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 муниципального округа

Романов Р.Б.

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

Козина Т.И.