

«УТВЕРЖДАЮ»

Глава Раменского муниципального округа

Э.В.Малышев

«25» апреля 2025 г

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования "Магазины" в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0110224:81, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д. Дергаево, ул. Интернациональная

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110224:81, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – "Для ведения личного подсобного хозяйства" принадлежит заявителю – ООО "Социальное развитие" на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83810322. Площадь земельного участка составляет 2500 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 редакции Постановления администрации от 25.12.2024 № 5617), земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110224:81, по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д. Дергаево, ул. Интернациональная расположен в границах территориальной зоны 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 Ж-2 предусмотрено применение вида разрешенного использования: «Магазины(4.4)».

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера – земли не разграниченной государственной собственности, далее: - участок с кадастровым номером 50:23:0020286:2, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под размещение гаражей.

- с востока – земли не разграниченной государственной собственности, далее: - участок с кадастровым номером 50:23:0110224:88 категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под многоэтажное жилищное строительство, земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110224:4342 – земли лесного фонда;

га - земли неразграниченной государственной собственности - территория для парковки автомобилей прилегающих многоквартирных жилых домов и поликлиники.

- с запада - земли неразграниченной государственной собственности, далее: - участок 50:23:0110224:2310 - категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под образовательное учреждение;

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – Магазин, этажностью - 2 надземных этажа, площадью застройки 720 кв.м и общей площадью 1400 кв. м.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Магазины (4.4)» установлены следующие параметры:

- предельные размеры земельных участков - min 500 кв.м - max 10 000 кв.м.;
- минимальные отступы от границ земельного участка - 3,0м;
- максимальный процент застройки участка - 50%.

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

- от северной границы - 3,0 м;
- от южной границы – 30,0 м;
- от западной границы - 3,0 м;
- от восточной границы - 9,0 м

Планировочное и/или объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства:

- максимальный процент застройки до – 50%;
- минимальные отступы от западной границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений от 3,0 м.

На основании заключения ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Модуль» предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования "Магазины(4.4)" в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0110224:81, расположенный по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д. Дергаево, ул. Интернациональная 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: ООО "Социальное развитие"

Разработчик проекта: ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Модуль» (регистрационный номер члена СРО П-021-005013052950-0038, Саморегулируемая организация - Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» СРО-П-021-28082009, дата и номер решения о приеме в члены: №0023-01 от 24.09.2009 г).

Срок проведения общественных обсуждений: с 09.04.2025г. по 28.04.2025г.

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений: Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 08.04.2025 № 1503 «О проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

- 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 50:23:0110224:81, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д. Дергаево, ул. Интернациональная 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 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 и размещены на официальном информационном портале Раменского муниципального округа Московской области <http://ramenskoye.ru> в разделе «Официальные документы».

Экспозиция была открыта: с 09.04.2025г. по 22.04.2025г.

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступило

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 25.04.2025г.

Выводы и рекомендации: Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования "Магазин" в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0110224:81, площадью кв. м, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д. Дергаево, ул. Интернациональная, 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