

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского муниципального округа

Э.В. Малышев

«06» мая 2025

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Ведение садоводства» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040541:2555, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, район Раменский, с/п Софьинское

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040541:2555, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, район Раменский, с/п Софьинское, принадлежит Рудой О.И. на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 10.04.2025г. № КУВИ-001/2025-87496556. Площадь земельного участка составляет 40080 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 50:23:0040541:2555, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – «Для ведения крестьянско - фермерского хозяйства», 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 земельными участками с кадастровыми номерами 50:23:0000000:168295, 50:23:0000000:168293, 50:23:0000000:168292, 50:23:0000000:168264, 50:23:0000000:168262, 50:23:0000000:168261, 50:23:0000000:168260, 50:23:0000000:168259, 50:23:0000000:168258, 50:23:0000000:168257, 50:23:0000000:168256, с категорией земель «Земли сельскохозяйственного назначения» и видом разрешенного использования «Для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации и проживания в нем»;

- с запада - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0040541:3160 с категорией земель «Земли сельскохозяйственного назначения» и видом разрешенного использования «Для ведения крестьянско-фермерского хозяйства, условно-разрешенный вид - ведение садоводства»;

- с востока - с земельными участками с кадастровыми номерами 50:23:0040541:4960, 50:23:0000000:165037 с категорией земель «Земли сельскохозяйственного назначения» и видом разрешенного использования «Для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации и проживания в нем»;

- с юга - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0040541:3160 с категорией земель «Земли сельскохозяйственного назначения» и видом разрешенного использования «Для ведения крестьянско-фермерского хозяйства, условно-разрешенный вид - ведение садоводства».

На земельном участке планируется устройство поселка для ведения садоводства. Проектом предусмотрено устройство 60 участков с минимальной площадью, предусмотренной градостроительным регламентом, не менее 400 кв.м.

Проектом предусмотрено выделение территории общего пользования - проездов с двухполосным движением, шириной в красных линиях не менее 10м.

Планировочное решение территории поселка обеспечивает проезд автотранспорта ко всем садоводческим участкам и объектам общего пользования.

При въезде на территорию общего пользования планируется устройство площадки ТБО, гостевой парковки, детской игровой площадки.

Для обеспечения пожаротушения, при отсутствии центрального водоснабжения, на территории земельного участка общего назначения предусмотрена площадка для размещения двух противопожарных резервуаров объемом не менее 25 куб.м каждый.

Все объекты социальной инфраструктуры будут обеспечены безбарьерным проездом маломобильных групп населения.

На садовом земельном участке могут возводиться садовый или жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе - теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж (гараж-стоянка) для автомобилей.

На основании заключения ООО «АрГИС» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Ведение садоводства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040541:2555, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, район Раменский, с/п Софьинское, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – «Для ведения крестьянско - фермерского хозяйства», не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов.

Заявитель: Рудая Оксана Ивановна

Разработчик проекта: ООО «АрГИС» (регистрационный номер члена СРО П-133-005040096322-0078, Саморегулируемая организация - Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков» (СРО-П-133-01022010), дата и номер решения о приеме в члены: Решение совета директоров, протокол № 12 от 18.03.2010)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 17.04.2025 по 13.05.2025

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений: Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 15.04.2025 № 1631 «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 «Ведение садоводства (13.2)» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040541:2555, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, район Раменский, с/п Софьинское, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – «Для ведения крестьянско - фермерского 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 www.ramenskoye.ru в разделе «Официальные документы».

Экспозиция была открыта: с 17.04.2025 по 30.04.2025

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступило

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 06.05.2025

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 50:23:0040541:2555, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, район Раменский, с/п Софьинское, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – «Для ведения крестьянско - фермерского 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