

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского муниципального округа

_____ Э.В. Малышев

«10» июня 2025

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования "Ведение садоводства(13.2)" для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040227:968, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Раменский

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040227:968, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Раменский, принадлежит Москаленко Ирине Александровне на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.05.2025г. № КУВИ-001/2025-110974361. Площадь земельного участка составляет 67594 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 06.05.2025 №1943), земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040227:968, категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – "Садоводство", расположен в территориальной зоне "СХ-5" - иная зона сельскохозяйственного производства, которая установлена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для 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 СХ-5 предусмотрено применение вида разрешенного использования: "Ведение садоводства (13.2)".

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства "Ведение садоводства (13.2)" градостроительным регламентом установлены:

- минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м;
- максимальные размеры земельного участка – 500 000 кв.м;
- максимальный процент застройки участка – 40%.
- минимальный отступ от границ земельного участка - 3,0 м

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера – земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:168223 с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", земли не разграниченной государственной собственности, далее земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0040201:99 с видом разрешенного использования "Для дачного строительства", 50:23:0040202:235 "Для индивидуального жилищного строительства", 50:23:0040202:234, 50:23:0040202:237, 50:23:0040201:11 "Для ведения личного подсобного хозяйства", 50:23:0040201:2, 50:23:0000000:161473 с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"; земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040201:127 "Для ведения личного подсобного хозяйства"; земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0040201:73, 50:23:0040201:69 с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"; земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040227:767 с видом разрешенного использования "Садоводство";

- с востока - земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040201:174 с видом разрешенного использования "Для ведения личного подсобного хозяйства", земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040227:953 с видом разрешенного использования "Садоводство", далее земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040227:559 с видом разрешенного использования "Садоводство";

- с юга – земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040227:969 с видом разрешенного использования "Садоводство";

- с запада – земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040227:657 с видом разрешенного использования "Для сельскохозяйственного производства"; земельные участки с кадастровым номером 50:23:0040227:661, 50:23:0040227:662, 50:23:0040227:640, 50:23:0040227:641 с видом разрешенного использования "Для сельскохозяйственного производства".

На основании заключения ИП Карягин А.В. предполагаемые изменения вида разрешенного использования "Ведение садоводства (13.2)" в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040227:968, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Раменский, категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – "Садоводство", не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040227:968 площадью - 67594 кв.м. предполагается строительство объектов капитального строительства:

1. Жилой дом – этажностью 2 надземных этажа, площадью застройки 1250 кв.м. и общей площадью 1700 кв. м.;

2. Гараж для собственных нужд – этажностью 1 надземный этаж, площадью застройки 170 кв.м. и общей площадью 160 кв. м.;

3. Хозяйственная постройка - этажностью 2 надземных этажа, площадью застройки 530 кв.м. и общей площадью 850 кв. м.

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

- от северной границы не менее 10 м;
- от западной границы не менее 10 м;
- от южной границы не менее 10 м;
- от восточной границы не менее 10 м.

Заявитель: Москаленко Ирина Александровна

Разработчик проекта: ИП Карягин Андрей Владиславович (регистрационный номер П-174-773460272683-3457 в реестре членов Саморегулируемая организация Ассоциация "Национальный альянс проектировщиков "ГлавПроект", Решение Совета Ассоциации от 24.01.2023, СРО-П-174-01102012)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 27.05.2025 по 18.06.2025

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 26.05.2025 № 2256 «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 "Ведение садоводства (13.2)" в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040227:968, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Раменский, категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – "Садоводство", 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 27.05.2025 по 05.06.2025

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступили

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 10.06.2025

Выводы и рекомендации:

Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования "Ведение садоводства(13.2)" в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040227:968, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Раменский, категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – "Садоводство", 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