

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского муниципального округа

Э.В. Малышев

«29» октября 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 50:23:0050252:17, расположенного по адресу: Московская область, Раменский муниципальный округ

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050252:17, расположенный по адресу: Московская область, Раменский муниципальный округ, принадлежит Рождественскому Александру Владимировичу, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190114647. Площадь земельного участка составляет 49000 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 50:23:0050252:17, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – «Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства животноводческого направления», 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 земельным участком с кадастровым номером 50:23:0050252:22 с категорией земель «Земли сельскохозяйственного назначения» и видом разрешенного использования «Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства животноводческого направления» и с землями неразграниченной государственной собственности ;
- с запада - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0050252:15 с категорией земель «Земли сельскохозяйственного назначения» и видом разрешенного использования «Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства животноводческого направления» и с землями неразграниченной государственной собственности;
- с востока – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0050238:6 с категорией земель «Земли сельскохозяйственного назначения» и видом разрешенного использования «Садоводство (1.5)»;
- с юга - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0050252:23 с категорией земель «Земли сельскохозяйственного назначения» и видом разрешенного использования «Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства животноводческого направления».

На земельном участке планируется строительство объекта - жилой дом (далее – Объект). Площадь застройки Объекта составляет не более 213 кв.м, общая площадь объекта составляет не более 331 кв.м. Индивидуальный жилой дом запроектирован 2-этажным. Высота этажа 2,985 м, высота 2-го этажа от 1,5 м до 3 м.

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

- от северной границы – 38,0 м;
- от южной границы – 51,0 м;
- от западной границы – 220,0 м;
- от восточной границы – не менее 195,0 м.

На основании заключения ООО «ИнфоСтрой-МосРег» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Ведение садоводства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050252:17, расположенного по адресу: Московская область, Раменский муниципальный округ, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – «Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства животноводческого направления», не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов.

Заявитель: Рождественский Александр Владимирович

Разработчик проекта: ООО «ИнфоСтрой-МосРег» (регистрационный номер П-182-005007112111-2203 в реестре членов СРО Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект», дата и номер решения о приеме в члены: Решение Правления Ассоциации от 15.02.2021 №927, СРО-П-182-02042013)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 16.10.2025 по 05.11.2025

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений: Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 15.10.2025 № 4579 «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 50:23:0050252:17, расположенного по адресу: Московская область, Раменский муниципальный округ, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – «Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства животноводческого направления», 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 16.10.2025 по 24.10.2025

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступило

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 29.10.2025

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 50:23:0050252:17, расположенного по адресу: Московская область, Раменский муниципальный округ, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – «Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства животноводческого направления», 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