# **"УТВЕРЖДАЮ"**

Председатель общественных обсуждений – заместитель главы Раменского городского округа Московской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Никитин А.П.

"23" мая 2024г.

# **Заключение**

**по результатам общественных обсуждений по "Проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС)"**

**Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:**

Проект генерального плана является документом территориального планирования, определяющим при осуществлении градостроительной деятельности безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) (далее – генеральный план) подготовлено Государственным автономным учреждением Московской области "Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства" (ГАУ МО "НИиПИ градостроительства") в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области 30.01.2024 № 29РВ-79 "О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС)" и на основании Договора № 24-2024 от 14.02.2024.

В соответствии с частью 9 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа.

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, которое включает:

- 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:

- Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Раменского городского округа на часть территории применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС);

- Карта функциональных зон Раменского городского округа на часть территории применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС).

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".

В генеральном плане выделяются первая очередь (2029 год) и расчетный срок (2044 год).

Раменский городской округ расположен в восточной части Московской области. Поселок Раменской агрохимстанции (РАОС) расположен в центральной части Московской области к юго-востоку от Москвы в границах Раменского городского округа.

Внешние транспортные связи п. Раменской агрохимстанции (РАОС) с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильной дороге регионального значения М-5 «Урал» – РАОС и автомобильной дороге местного значения Подъезд к п. РАОС.

Площадь населенного пункта п. Раменской агрохимстанции (РАОС) в рассматриваемых границах составляет 47,36 га.

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. Многофункциональные зоны.

Границы функциональных зон в генеральном плане определены с учетом границ городского округа, границ населенных пунктов или естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков.

Функциональные зоны преимущественно объединены в значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других территорий ясно определяемыми естественными границами природных объектов, искусственными границами (железные и автомобильные дороги), границами земельных участков.

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:23:0040322:972), предусматривает изменение функциональной зоны сельскохозяйственного назначения СХ-3 (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) на зону П (производственная зона), площадью 1.1985  га. На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040322:972 планируется размещение зданий по производству пищевых продуктов.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области на территории поселка РАОС на расчѐтный срок планируется создание 944 новых рабочих мест.

Проектом внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции не предусматривается развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества.

Транспортная инфраструктура Раменского городского округа Московской области, применительно к п. Раменской агрохимстанции (РАОС), представлена автомобильными дорогами общего пользования регионального и местного значения М-5 "Урал" - РАОС и автомобильной дороге местного значения Подъезд к п. РАОС. В соответствии со «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» вблизи юго-восточной границы п. Раменской агрохимстанции (РАОС) планируется строительство линии рельсового скоростного пассажирского транспорта Подольск – Домодедово – Раменское (подъезд к аэродрому Жуковский).

**Заявитель:** ООО "ИНВЕСТЦЕНТР ПРОГРЕСС"

**Разработчик проекта:** Государственное унитарное предприятие Московской области "Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГУП МО "НИиПИ градостроительства"), 143960, Московская область, г. Реутов, проспект Мира, д. 57, помещение III, тел: +7 (495) 242 77 07, [niipi@mosreg.ru](mailto:niipi@mosreg.ru)

**Сроки проведения общественных обсуждений:** с 26.04.2024 по 30.05.2024

**Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:**

Постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 22.04.2024 № 1456 "О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС)":

- опубликовано в общественно-политической газете Раменского района "Родник"

№ 14 (18434) от 26.04.2024,

- размещено на официальном информационном портале Раменского района в разделе «Официальные документы» <http://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 п. Раменской агрохимстанции (РАОС)" были открыты с 26.04.2024 по 20.05.2024 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, Раменский городской округ, г. Раменское, ул. Воровского, д.1А, 3 этаж;

- Московская область, Раменский городской округ, с.Софьино, стр.18.

**Количество поступивших предложений и замечаний** – **59**.

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:** Протокол №1 общественных обсуждений от 23.05.2024г.

**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. Раменской агрохимстанции (РАОС)" поступило - 59 обращений от граждан с возражениями против перевода земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040322:972 в зону П - производственная зона, в связи с тем, что данный участок является природной территорией, примыкающей к водоему, частично находящийся в охранной зоне водоема, в охранной зоне газопровода высокого давления и примыкает к жилой застройке. В связи с чем, перевод его под промышленное назначение может нанести вред окружающей среде, техногенные риски. Включение данного земельного участка в производственную зону противоречит принципам градостроительного проектирования, учитывающим сохранение благоприятной окружающей среды в населенных пунктах. На основании этого заявители предлагают отклонить проект внесения изменений в Генеральный план.

**Выводы и рекомендации:**

Процедура проведения общественных обсуждений по "Проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС)" соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Московской области, нормативным актам Администрации Раменского муниципального района, в связи с чем, общественные обсуждения считать состоявшимися.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» одним из исключительных случаев перевода земель сельскохозяйственного назначения  
в другую категорию является установление или изменение черты населенных пунктов.

Согласно п. 1 ст. 8 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023) перевод земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Вопрос включения в границы населенного пункта п. Раменской агрохимстанции (РАОС) земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040322:972 был рассмотрен Градостроительным советом Московской области (Протокол от 20.12.2023 № 52) и согласован с центральными исполнительными органами Московской области и органом местного самоуправления городского округа.

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040322:603 включен в границы населенного пункта п. Раменской агрохимстанции (РАОС) на основании Решения Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 21.12.2022 № 17/13-СД «Об утверждении внесения изменений в Генеральный план Раменского городского округа Московской области».

Поступившие в ходе общественных обсуждений возражения от граждан по проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС) в части расположения земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040322:972 вблизи жилой застройки и водного объекта, охранной зоне инженерных сетей относятся к стадии проектирования и получения исходно-разрешительной документации объектов капитального строительства.

Рекомендовать собственнику земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040322:972 учесть поступившие возражения граждан при подготовке проектной документации.

Настоящее заключение о результатах общественных обсуждений по "Проекту внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту п. Раменской агрохимстанции (РАОС)" опубликовать в общественно-политической газете Раменского района "Родник", разместить в сети Интернет: на официальном информационном портале Раменского района 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 –

Начальник управления градостроительной

деятельности и рекламы администрации

Раменского городского округа Лотарёв Ю.И.

секретарь общественных обсуждений – начальник отдела

градостроительной деятельности, контроля

строительства и планировки территории

управления градостроительной

деятельности и рекламы администрации

Раменского городского округа Козина Т.И.