**"УТВЕРЖДАЮ"**

Временно исполняющий полномочия главы

Раменского городского округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Э.В. Малышев

«21» июня 2024г

**Заключение**

**по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Электронная промышленность» (6.3.3) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0110103:15, расположенного по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Левашова, д.25а**

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

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110103:15, расположенный по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Левашова, д.25а, принадлежит АО «РАМЗЭТ» на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 04.06.2024г. № КУВИ-001/2024-151212785. Площадь земельного участка составляет 4800 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 03.06.2024 № 1976), земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110103:15, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - "Магазины" (4.4), "Бытовое обслуживание" (3.3) расположен в территориальной зоне О-1, многофункциональная общественно-деловая зона. Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 установлена для обеспечения условий размещения

объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

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: "Электронная промышленность"(6.3.3).

Планировочное и объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки до 45% ;

- предельная этажность / высотность здания до 3 этажей;

- минимальные отступы от северной, южной, западной и восточной границ земельного участка от 3м.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110103:1648

Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешённого использование "Объекты придорожного сервиса";

- с востока: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110103:1561, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешённого использования: "Для производственной зоны";

- с юга: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110103:193, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешённого использования: "Производственно-складская зона";

- с запада: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110103:176, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешённого использования: "Под строительство оздоровительного центра", земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110103:1146, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешённого использования "Под строительство производственной базы";

На земельном участке расположены объекты капитального строительства:

- Здание с кадастровым номером – 50:23:0000000:28043, нежилое (предприятие по ремонту радиоэлектронной аппаратуры), количество этажей – 2 эт., площадь – 1345.1 кв. м.;

- Здание с кадастровым номером – 50:23:0110103:1385, нежилое (магазин), количество этажей – 1 эт., площадь – 1153.4 кв. м.

Целью получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 50:23:0000000:28043 Нежилое (предприятие по ремонту радиоэлектронной аппаратуры) на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0110103:15.

На основании заключения ИП "Филиппова Ю.П." предполагаемые изменения вида разрешенного использования "Электронная промышленность"(6.3.3) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0110103:15, расположенного по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Левашова, д.25а, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - " Магазины" (4.4), "Бытовое обслуживание (3.3)", Здание с кадастровым номером 50:23:0000000:28043 (предприятие по ремонту радиоэлектронной аппаратуры) при реализации разрешения на УРВИ не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов для объектов капитального строительства.

Существующие расстояния от границ земельного участка до объекта капитального строительства составляют:

- с севера – 13,27 м;

- с юга – 3,71 м;

- с запада - 4.13 м; 3.00м;

- с востока - 40,40 м.

Планировочное и или объемно-пространственное решение существующего объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства в части:

- максимальный процент застройки составляет 41,6 % (не подлежит установлению);

- предельная этажность / высотность здания – 2 этажа (не подлежит установлению);

- минимальные отступы от всех границ земельного участка от 3-метров.

**Заявитель**: Акционерное общество "РАМЗЭТ",

**Разработчик проекта**: ИП "Филиппова Ю.П." (регистрационный номер в реестре членов Ассоциация проектировщиков "Национальное Проектное Объединение" № П-200-504013816830-1365 от 22.06.2021 в СРО-П-200-23052018)

**Сроки проведения общественных обсуждений**: с 07.06.2024 по 28.06.2024.

**Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:**

Постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 05.06.2024 № 1998 "О проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка":

- опубликовано в общественно-политической газете Раменского городского округа Московской области "Родник" № 19 (18439) от 07.06.2024;

- размещено на официальном информационном портале Раменского городского 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 "Электронная промышленность"(6.3.3) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0110103:15, расположенного по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Левашова, д.25а, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования " Магазины" (4.4), "Бытовое обслуживание" (3.3), были представлены в Управлении градостроительной деятельности и рекламы администрации Раменского городского 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 городского округа Московской области [http://ramenskoye.ru](http://ramenskoye.ru/) в разделе "Официальные документы".

**Экспозиция была открыта**: с 07.06.2024 по 18.06.2024

**Количество поступивших предложений и замечаний –** не поступило.

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:** Протокол общественных обсуждений №1 от 21.06.2024г.

**Выводы и рекомендации:**

Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования "Электронная промышленность" (6.3.3) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0110103:15, расположенного по адресу: Московская область, г.Раменское, ул. Левашова, д.25а, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - "Магазины" (4.4), "Бытовое обслуживание" (3.3) соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Московской области, нормативным актам Администрации Раменского городского округа Московской области, в связи с чем, общественные обсуждения считать состоявшимися.

Председатель общественных обсуждений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.И. Лотарёв