**"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 "Ремонт автомобилей" для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040856:37, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д. Нестерово, участок № 98а**

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

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040856:37, расположенный по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д. Нестерово, участок № 98а, принадлежит Пустынникову Александру Валерьевичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 04.06.2024г. № КУВИ-001/2024-150918468. Площадь земельного участка составляет 2000 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 50:23:0040856:37, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - "Для ведения личного подсобного хозяйства" расположен в территориальной зоне Ж-2-зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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: "Ремонт автомобилей"(4.9.1.4).

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства "Ремонт автомобилей"(4.9.1.4) установлены следующие предельные размеры земельных участков:

- минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м;

- максимальные размеры земельного участка – 10 000 кв.м;

- процент застройки участка – 45%.

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 запада, севера, северо-востока и юга : с землями не разграниченной государственной собственности;

- с востока: с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0040856:36 по адресу: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Ганусовское, д. Нестерово, участок № 72а, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - "Для ведения личного подсобного хозяйства".

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – автосервис по ремонту и обслуживанию легкового автотранспорта, этажностью 1 надземных (высота этажа около 8 метров), площадью застройки 800 кв. м. и общей площадью около 750 кв. м. Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы - не менее 3м;

- от южной границы - не менее 3м;

- от западной границы - не менее 3м;

- от восточной границы - не менее 3м.

На основании заключения ООО "Единый Проект" предполагаемые изменения вида разрешенного использования "Ремонт автомобилей" в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040856:37, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д. Нестерово, участок № 98а, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - "Для ведения личного подсобного хозяйства", не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

**Заявитель**: Пустынников Александр Валерьевич,

**Разработчик проекта**: ООО "Единый Проект" (регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Союз «Межрегиональное объединение архитектурно - проектных предприятий малого и среднего предпринимательства – ОПОРА» СРО П-147-005040163931-0371от 17.01.2000)

**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 № 1997 "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 "Ремонт автомобилей"(4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040856:37, расположенный по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д. Нестерово, участок № 98а, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - "Для ведения личного подсобного хозяйства", 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 "Ремонт автомобилей"(4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040856:37, расположенный по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д. Нестерово, участок № 98а, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - "Для ведения личного подсобного хозяйства"

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