**"УТВЕРЖДАЮ"**

Временно исполняющий полномочия главы

Раменского городского округа

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

«28» августа 2024г

**Заключение**

**по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Склад» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030114:1614, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д.Островцы, ул.Центральная**

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

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030114:1614**,** расположенный по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д.Островцы, ул.Центральная,принадлежит Джафарову Камилю Юсифовичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 07.08.2024 № КУВИ-001/2024-201408289. Площадь земельного участка составляет 11579 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 09.07.2024 № 2521), земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030114:1614, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Под строительство многофункционального торгово-офисного центра», расположен в территориальной зоне О-1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

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: «Склад»(6.9).

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства «Склад»(6.9) градостроительным регламентом установлены:

- предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки участка, в том числе в зависимости от количества надземных этажей – не подлежит установлению;

- минимальные отступу от границ земельного участка - 3,0 м;

- требования к архитектурно-градостроительному облику –устанавливаются ст.44

Рассматриваемая территория граничит:

* с севера - с земельными участками с кадастровыми номерами 50:23:0030114:2145, 50:23:0030114:2144 с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Под размещение административно-торгового центра, здания для обслуживания автотранспорта с пунктами автомойки, административного здания», с земельными участками с кадастровыми номерами 50:23:0030114:2117, 50:23:0030114:2118 с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»;
* с запада – с земельными участками с кадастровыми номерами 50:23:0030114:2059, 50:23:0030114:250, 50:23:0030114:1657 с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»;
* с юга – с земельными участками с кадастровыми номерами 50:23:0030114:2135, 50:23:0030114:2134 с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства», с земельными участками с кадастровыми номерами 50:23:0030114:131, 50:23:0030114:133 с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»; с землями неразграниченной государственной собственности;
* с востока – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:160670 с категорией земель «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» и видом разрешенного использования «под автодорогу М-5 "Урал" Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа - Челябинск (Москва - Челябинск) с площадкой ДРП-4 на 71 км»

На основании заключения ООО «Судэкспертиза» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Склад» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030114:1614**,** расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д.Островцы, ул.Центральная, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Под строительство многофункционального торгово-офисного центра», не повлекут за собой нарушения требований технических и градостроительных регламентов.

**Заявитель**: Джафаров Камиль Юсифович

**Разработчик проекта**: ООО «Судэкспертиза» (регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации «Ассоциация Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал» П-019-009709014306-2683 от 27.04.2022)

**Сроки проведения общественных обсуждений**: С 14.08.2024 по 30.08.2024

**Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:** Постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 09.08.2024 № 3046 "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 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 «Склад»(6.9) в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030114:1614**,** расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д.Островцы, ул.Центральная, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Под строительство многофункционального торгово-офисного центра», 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 и размещены на официальном информационном портале Раменского городского округа Московской области [http://ramenskoye.ru](http://ramenskoye.ru/) в разделе «Официальные документы».

**Экспозиция была открыта**: 14.08.2024 по 23.08.2024

**Количество поступивших предложений и замечаний –** 3 обращения.

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:** Протокол общественных обсуждений №1 от 28.08.2024

**Выводы и рекомендации:**

Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Склад» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030114:1614**,** расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д.Островцы, ул.Центральная, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Под строительство многофункционального торгово-офисного центра», 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