

**"УТВЕРЖДАЮ"**

Временно исполняющий полномочия главы  
Раменского городского округа

\_\_\_\_\_ Э.В. Малышев

«09» сентября 2024г

### **Заключение**

**по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020123:1427, расположенного по адресу: Московская область, Раменский г.о.**

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

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020123:1427, расположенный по адресу: Московская область, Раменский , принадлежит Пыжикову Артему Сергеевичу, на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211394227. Площадь земельного участка составляет 3477 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 50:23:0020123:1427, по адресу: Московская область, Раменский г.о., категория земель «Земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «Для строительства объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки, объектов общественного, торгового и социально-культурного назначения, объектов инженерной инфраструктуры» расположен в территориальной зоне О-2 – зона специализированной общественной застройки. Зона специализированной общественной застройки О-2 установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

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: "Магазины"(4.4).

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера: земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0020123:1332, 50:23:0020123:1141 РФ, Московская обл., Раменский г.о., д.п. Кратово, ул. Кутузова, категория земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «Для строительства объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки, объектов общественного, торгового и социально-культурного назначения, объектов инженерной инфраструктуры»;

- с востока: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020123:1440, категория земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «Для строительства объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки, объектов общественного, торгового и социально-культурного назначения, объектов инженерной инфраструктуры»;

- с юга и запада: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:163894, категория земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «Для строительства объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки, объектов общественного, торгового и социально-культурного назначения, объектов инженерной инфраструктуры».

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – Магазин, этажностью 1 надземный этаж (высота этажа около 3 метров), площадью застройки 1490 кв.м и общей площадью около 1490 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.

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 60% (планируемый процент застройки 42.9%);

- предельная этажность / высотность здания до 3 этажей. (планируемая этажность 1);

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

- количество парковочных мест 30.

На основании заключения ООО «Единый Проект» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Магазины»(4.4) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020123:1427, расположенного по адресу: Московская область, Раменский г.о., категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: "Для строительства объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки, объектов общественного, торгового и социально-культурного назначения, объектов инженерной инфраструктуры" предполагаемые изменения 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:** Пыжиков Артем Сергеевич,

**Разработчик проекта:** ООО «Единый Проект» (регистрационный номер в реестре членов Ассоциации в области инженерных изысканий Саморегулируемая организация Союз «Межрегиональное объединение архитектурно-проектных предприятий малого и среднего предпринимательства – ОПОРА» № П-147-005040163931-0371 от 17.01.2020 в СРО-П-147-09032010),

**Сроки проведения общественных обсуждений:** с 26.08.2024 по 13.09.2024,

**Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:**

Постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 22.08.2024 № 3281 "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 «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020123:1427, расположенного по адресу: Московская область, Раменский г.о., категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: "Для строительства объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки, объектов общественного, торгового и социально-культурного назначения, объектов инженерной инфраструктуры" 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> в разделе «Официальные документы».

**Экспозиция была открыта:** с 26.08.2024 по 04.09.2024

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

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:** Протокол общественных обсуждений №1 от 09.09.2024

**Выводы и рекомендации:**

Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

«Магазины»(4.4) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020123:1427, расположенного по адресу: Московская область, Раменский г.о., категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: "Для строительства объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки, объектов общественного, торгового и социально-культурного назначения, объектов инженерной инфраструктуры", 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