

**"УТВЕРЖДАЮ"**

Временно исполняющий полномочия главы  
Раменского городского округа

\_\_\_\_\_ Э.В. Малышев

«19» сентября 2024г

### **Заключение**

**по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040547:1060, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Раменский, д. Какузево**

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

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040547:1060, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Раменский, д.Какузево, принадлежит Раджабовой Парвине Шавкатовне на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 29.08.2024г. № КУВИ-001/2024-217965682. Площадь земельного участка составляет 1917 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 50:23:0040547:1060, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Оказание услуг связи (3.2.3)», 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: «Магазины»(4.4).

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства «Магазины»(4.4) установлены следующие параметры:

- минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м;
- максимальные размеры земельного участка – 10 000 кв.м;
- максимальный процент застройки земельного участка – 50%.
- минимальные отступы от границ земельного участка – 3м.

Требования к архитектурно-градостроительному облику устанавливаются ст.44 Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области.

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера - с проезжей частью улицы Светлая и с землями, государственная собственность на которые не разграничена;
- с запада – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0040547:213 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»;
- с юга - с земельными участками с кадастровыми номерами 50:23:0040547:40, 50:23:0040547:48 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»;
- с востока - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:158435 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – магазин, этажностью 2 надземных (высота этажа 4,05м), площадью застройки 420 кв.м и общей площадью 730,4 кв.м.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП.

Территория рассматриваемого земельного участка полностью расположена в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).

Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское».

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы - 4,67 м;
- от южной границы – 23,32 м;
- от восточной границы – 3,09 м;
- от западной границы – 5,52 м

На основании заключения ООО «Герасимов-Проект.К» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040547:1060, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Раменский, д.Какузево, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Оказание услуг связи (3.2.3)», не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов.

**Заявитель:** Раджабова Парвина Шавкатовна

**Разработчик проекта:** ООО «Герасимов-Проект.К» (регистрационный номер в реестре членов Ассоциации в области инженерных изысканий Саморегулируемая организация Ассоциация «Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов» № П-060-007716558818-0626 от 23.04.2018 в СРО-П-060-20112009)

**Сроки проведения общественных обсуждений:** с 04.09.2024 по 25.09.2024

**Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:** Постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 02.09.2024 № 3478 «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»(4.4) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040547:1060, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Раменский, д.Какузево, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Оказание услуг связи (3.2.3)», 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 и размещены на официальном информационном портале Раменского городского округа Московской области <http://ramenskoye.ru> в разделе «Официальные документы».

**Экспозиция была открыта:** с 04.09.2024 по 16.09.2024

**Количество поступивших предложений и замечаний** – 1 обращение.

В период проведения общественных обсуждений поступило 1 обращение с предложением одобрить предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины»(4.4) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040547:1060, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Раменский, д.Какузево, т.к. в данном населенном пункте отсутствуют магазины, аптеки, отделы службы быта.

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:** Протокол общественных обсуждений №1 от 19.09.2024

**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 50:23:0040547:1060, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Раменский, д.Какузево, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Оказание услуг связи (3.2.3)», 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