

**"УТВЕРЖДАЮ"**

Глава Раменского муниципального округа

\_\_\_\_\_  
Э.В. Малышев

«20» марта 2025г

**Заключение**

**по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010138:2049, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Вялковское, д. Осеченки, ул. Луговая, уч. 9Б**

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

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0010138:2049, расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Вялковское, д. Осеченки, ул. Луговая, уч. 9Б, принадлежит Конюшкову Евгению Николаевичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 03.03.2025 № КУВИ-001/2025-56183707. Площадь земельного участка составляет 600 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 25.12.2024 № 5617), земельный участок с кадастровым номером 50:23:0010138:2049, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», 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) градостроительным регламентом установлены:

- минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м;
- максимальные размеры земельного участка – 10 000 кв.м;
- максимальный процент застройки участка – 50%.
- минимальный отступ от границ земельного участка - 3,0 м

**Рассматриваемая территория граничит:**

- с севера - с землями неразграниченной государственной собственности, далее автомобильная дорога – Егорьевское шоссе;
- с запада – с землями неразграниченной государственной собственности, улица Луговая;
- с юга – с землями неразграниченной государственной собственности;
- с востока – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0010138:21 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Под строительство магазина» и с землями неразграниченной государственной собственности.

На земельном участке есть зарегистрированное строение – жилой дом, общей площадью 244,1 кв.м, этажностью - 1 надземный, с кадастровыми номером 50:23:0010138:2495.

На земельном участке предполагается изменение назначения существующего объекта капитального строительства с «жилой дом» на «магазин», этажностью – 1 надземный этаж, общей площадью 244,1 кв.м.

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

- от северной границы – 8,30 м;
- от южной границы – 3,0 м;
- от западной границы – 3,0 м;
- от восточной границы – 3,0 м.

На основании заключения ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Модуль» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010138:2049, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Вялковское, д. Осеченки, ул. Луговая, уч. 9Б, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», 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:** Конюшков Евгений Николаевич

**Разработчик проекта:** ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Модуль» (регистрационный номер члена СРО П-021-005013052950-0038 Саморегулируемая организация - Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» СРО-П-021-28082009, дата и номер решения о приеме в члены: №0023-01 от 24.09.2009 г.)

**Сроки проведения общественных обсуждений:** с 06.03.2025 по 25.03.2025

**Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:**

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 05.03.2025 № 1013 «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 муниципального 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» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010138:2049, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Вялковское, д. Осеченки, ул. Луговая, уч. 9Б, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», были представлены в Управлении градостроительной деятельности и рекламы администрации Раменского муниципального округа на экспозиции по адресу: Московская область, г.Раменское, ул. Воровского, д.1А, 3 этаж и размещены на официальном информационном портале Раменского муниципального округа Московской области <http://ramenskoye.ru> в разделе «Официальные документы».

**Экспозиция была открыта:** с 06.03.2025 по 18.03.2025

**Количество поступивших предложений и замечаний** – не поступили

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:** Протокол общественных обсуждений №1 от 20.03.2025

**Выводы и рекомендации:**

Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010138:2049, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Вялковское, д. Осеченки, ул. Луговая, уч. 9Б, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Московской области, нормативным актам Администрации Раменского муниципального округа Московской области, в связи с чем, общественные обсуждения считать состоявшимися.

Председатель общественных обсуждений \_\_\_\_\_

Р.Б. Романов