

**"УТВЕРЖДАЮ"**

Глава Раменского муниципального округа

\_\_\_\_\_  
Э.В. Малышев

«27» февраля 2025

**Заключение**

**по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020275:1212, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, г. Раменское, ул. 2-я Серебряная, земельный участок 54**

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

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020275:1212, расположенный по адресу: Московская область, Раменский городской округ, г. Раменское, ул. 2-я Серебряная, земельный участок 54, принадлежит Пыжикову Артему Сергеевичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 05.02.2025г. № КУВИ-001/2025-32212671. Площадь земельного участка составляет 703 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 50:23:0020275:1212, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 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 Ж-2 предусмотрено применение вида разрешенного использования: «Магазины».

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020275:1211 категория земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства»;

- с востока – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020275:1302 по адресу: Российская Федерация, Московская область, Раменский городской округ, город Раменское, улица 2-я Серебряная, земельный

участок 55, категория земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»;

- с юга и запада - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020275:1214 категория земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства».

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – магазин по продаже потребительских товаров эпизодического спроса, этажностью 1 надземных (высота этажа около 3 метров), площадью застройки 260 кв.м и общей площадью около 260 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 - 37%;
- этажность - 1 этаж;
- минимальные отступы от северной, южной, западной и восточной границ земельного участка от 3м;
- парковочных мест - 7.

На основании заключения ООО «Единый Проект» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020275:1212, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, г. Раменское, ул. 2-я Серебряная, земельный участок 54, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 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 члена СРО П-147-005040163931-0371, Саморегулируемая организация - Союз «Межрегиональное объединение архитектурно - проектных предприятий малого и среднего предпринимательства – ОПОРА», дата и номер решения о приеме в члены: № 02-ЗС/2020 от 17.01.2020г.)

**Сроки проведения общественных обсуждений:** с 10.02.2025 по 03.03.2025

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений: Постановление администрации Раменского муниципального округа Московской области от 07.02.2025 № 484 «О проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

- 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» [www.ramenskoye.ru](http://www.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 50:23:0020275:1212, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, г. Раменское, ул. 2-я Серебряная, земельный участок 54, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 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 [www.ramenskoye.ru](http://www.ramenskoye.ru) в разделе «Официальные документы».

**Экспозиция была открыта:** с 10.02.2025 по 24.02.2025.

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

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:** Протокол общественных обсуждений №1 от 27.02.2025.

**Выводы и рекомендации:** Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020275:1212, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, г. Раменское, ул. 2-я Серебряная, земельный участок 54, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 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 комиссии по проведению  
общественных обсуждений

\_\_\_\_\_ Р.Б. Романов