

"УТВЕРЖДАЮ"

Исполняющий полномочия главы
Раменского муниципального округа,
заместитель главы Раменского
муниципального округа

_____ А. Г. Пивоваров

«28» 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
50:23:0020291:1199, расположенного по адресу: Московская область,
р-н Раменский, с/п Сафоновское, Российская Федерация**

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020291:1199, расположенный по адресу: Московская область, р-н Раменский, с/п Сафоновское, Российская Федерация, принадлежит Пыжикову Артему Сергеевичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 10.03.2025 № КУВИ-001/2025-62774098. Площадь земельного участка составляет 671 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 50:23:0020291:1199, 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 земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020291:665 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования (12.0)» и с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:164414 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»;

– с запада – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:159599 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования»;

– с юга – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:159599 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» и с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020291:1200 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»;

– с востока – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020291:471 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020291:363 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «основной вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства; условно разрешенный вид разрешенного использования - общественное питание».

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 49 кв.м и общей площадью около 49 кв.м.

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

- от северной границы – не менее 3 м;
- от южной границы – не менее 3 м;
- от западной границы – не менее 3 м;
- от восточной границы – не менее 3 м.

На основании заключения ООО «Единый Проект» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020291:1199, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, с/п Сафоновское, Российская Федерация, 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: 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» (СРО-П-147-09032010)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 13.03.2025 по 03.04.2025

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 12.03.2025 № 1107 «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 50:23:0020291:1199, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, с/п Сафоновское, Российская Федерация, 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 13.03.2025 по 26.03.2025

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступили

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 28.03.2025

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 50:23:0020291:1199, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, с/п Сафоновское, Российская Федерация, 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