

**"УТВЕРЖДАЮ"**

Глава Раменского муниципального округа

\_\_\_\_\_  
Э.В. Малышев

«20» июня 2025

**Заключение**

**по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020236:22, расположенного по адресу: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Сафоновское, с. Загорново, ул. Молодежная**

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

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020236:22, расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Сафоновское, с. Загорново, ул. Молодежная, принадлежит на праве общей долевой собственности Бихнеру Евгению Владимировичу (общая долевая собственность  $\frac{1}{2}$ ) и Князеву Евгению Николаевичу (общая долевая собственность  $\frac{1}{2}$ ), что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 03.06.2025 № КУВИ-001/2025-117082894. Площадь земельного участка составляет 1770 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 06.05.2025 № 1943), земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020236:22, 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 с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:159865 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» - улица Школьная;

– с запада – с землями неразграниченной государственной собственности;

– с юга – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020271:143 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «ИЖС в сельских населенных пунктах»; с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020236:199 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «под индивидуальное жилищное строительство»;

– с востока – с землями неразграниченной государственной собственности, далее с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:159865 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» - улица Школьная.

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – Здание магазина, этажностью 1 надземный этаж (высота этажа около 4 м ), площадью застройки 442 (25%) кв.м и общей площадью 432 кв.м. Количество парковочных мест - 20.

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 50:23:0020236:22, расположенного по адресу: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Сафоновское, с. Загорново, ул. Молодежная, 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:** Князев Евгений Николаевич

**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), дата и номер решения о приеме в члены: № 02-ЗС/2020 от 17.01.2020)

**Сроки проведения общественных обсуждений:** с 05.06.2025 по 24.06.2025

**Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:**

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 03.06.2025 № 2389 «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 50:23:0020236:22, расположенного по адресу: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Сафоновское, с. Загорново, ул. Молодежная, 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 05.06.2025 по 17.06.2025

**Количество поступивших предложений и замечаний –** 12 обращений

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:** Протокол общественных обсуждений №1 от 20.06.2025

**Предложения и замечания участников общественных обсуждений:**

В период проведения общественных обсуждений поступило 12 обращений с предложением одобрить предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020236:22, расположенного по адресу: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Сафоновское, с. Загорново, ул. Молодежная, т.к. в данном населенном пункте отсутствуют магазины с первыми необходимыми товарами, жителям с Загорново, в том числе пожилым людям, приходится ездить в г. Бронницы или в пос. Дубовую рощу, также участок, на котором хотят построить магазин, раньше был заброшен, а сейчас его приводят в порядок и благоустраивают.

### **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 50:23:0020236:22, расположенного по адресу: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Сафоновское, с. Загорново, ул. Молодежная, 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