

**"УТВЕРЖДАЮ"**

Глава Раменского муниципального округа

\_\_\_\_\_  
Э.В. Малышев

«04» 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 50:23:0020275:7578, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Раменский, г. Раменское, Российская Федерация**

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

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020275:7578, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Раменский, г. Раменское, Российская Федерация, принадлежит Хусенову Шокиржону Курбоналиевичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 15.05.2025 № КУВИ-001/2025-105753230. Площадь земельного участка составляет 1300 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 50:23:0020275:7578, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для сельскохозяйственного производства», 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

### Гассматриваемая территория граничит:

– с севера – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020275:7577 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» и с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:166336 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть»;

– с запада – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020275:7577 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства»;

– с юга – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020275:7577 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства»;

– с востока – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:166336 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть».

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – здание магазина, этажностью 1 надземных (высота этажа около 4 м), площадью застройки 453 (34,8%) кв.м и общей площадью около 453 кв.м.

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемых объектов капитального строительства составляют:

- от северной границы – не менее 3,0 м;
- от южной границы – не менее 3 м;
- от западной границы – не менее 3,0 м;
- от восточной границы – не менее 3,0 м.

На основании заключения ООО «Единый Проект» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020275:7578, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Раменский, г. Раменское, Российская Федерация, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для сельскохозяйственного производства», не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

**Заявитель:** Хусенов Шокиржон Курбоналиевич

**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 22.05.2025 по 06.06.2025

**Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:**

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской

области от 21.05.2025 № 2154 «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 50:23:0020275:7578, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Раменский, г. Раменское, Российская Федерация, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для сельскохозяйственного производства», 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 22.05.2025 по 02.06.2025

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

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:** Протокол общественных обсуждений №1 от 04.06.2025

### **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 50:23:0020275:7578, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Раменский, г. Раменское, Российская Федерация, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для сельскохозяйственного производства», 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