

**"УТВЕРЖДАЮ"**

Глава Раменского муниципального округа

\_\_\_\_\_  
Э.В. Малышев

«14» августа 2025

**Заключение**

**по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050550:414, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ульянинское, с. Никитское**

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

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050550:414, расположенный по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ульянинское, с. Никитское, принадлежит Янушкевич Инессе Владимировне на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 28.07.2025 № КУВИ-001/2025-146386668. Площадь земельного участка составляет 610 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 08.07.2025 № 2937), земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050550:414, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «индивидуальное жилищное строительство», 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 50:23:0050550:413 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство» и с землями неразграниченной государственной собственности;

с запада – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0050550:413 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство»;

с юга – с землями неразграниченной государственной собственности;

с востока – с землями неразграниченной государственной собственности.

На земельном участке возведен объект капитального строительства – хозяйственная постройка, назначение – нежилое, 1 этажный, площадью 316,9 кв.м (кадастровый номер 50:23:0050550:407).

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

от северной границы – 20,15 м;

от южной границы – 3,0 м;

от западной границы – 3,0 м;

от восточной границы – 3,0; 0,00 м.

На основании заключения ООО «АрГИС» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050550:414, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ульянинское, с. Никитское, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «индивидуальное жилищное строительство», не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов.

**Заявитель:** Янушкевич Инесса Владимировна

**Разработчик проекта:** ООО «АрГИС» (регистрационный номер члена СРО П-133-005040096322-0078, Саморегулируемая организация - Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков» (СРО-П-133-01022010), дата и номер решения о приеме в члены: Решение совета директоров, протокол № 12 от 18.03.2010)

**Сроки проведения общественных обсуждений:** с 28.07.2025 по 18.08.2025

### **Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:**

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 24.07.2025 № 3196 «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 50:23:0050550:414, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ульянинское, с. Никитское, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «индивидуальное жилищное строительство», 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 28.07.2025 по 11.08.2025

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

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:** Протокол общественных обсуждений №1 от 14.08.2025

**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 50:23:0050550:414, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ульянинское, с. Никитское, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «индивидуальное жилищное строительство», 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