

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского муниципального округа

Э.В. Малышев

«11» сентября 2025

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «блокированная жилая застройка» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:169621, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, с/п Софьинское, с. Софьино

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:169621, расположенный по адресу: Московская область, р-н Раменский, с/п Софьинское, с. Софьино, принадлежит на праве собственности Чубу Алексею Владимировичу, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.08.2025 № КУВИ-001/2025-164208417. Площадь земельного участка составляет 500 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 50:23:0000000:169621, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», 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: «блокированная жилая застройка»(2.3).

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства «блокированная жилая застройка»(2.3) градостроительным регламентом установлены:

- минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м;
- максимальные размеры земельного участка – 500 000 кв.м;
- максимальный процент застройки участка, в том числе в зависимости от количества надземных этажей – 1 эт.- 59,0%; 2 эт.- 50,8%; 3 эт.- 44,1%;

- минимальные отступы от границ земельного участка - 3,0 м

Требования к архитектурно-градостроительному облику устанавливаются ст.44 Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области.

Рассматриваемая территория граничит:

с севера – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:169620 с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства»;

с запада – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:169375 с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства»;

с юга – с землями неразграниченной государственной собственности;

с востока – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:169375 с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства».

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – Жилое здание, этажностью 2 надземных этажа (высота этажа около 3 м), площадью застройки 229 кв.м (45,8 %) и общей площадью 400 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 3,0 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 «блокированная жилая застройка» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:169621, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, с/п Софьинское, с. Софьино, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», 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: Чуб Алексей Владимирович

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: от 17.01.2020№ 02-3С/2020)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 28.08.2025 по 16.09.2025

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 27.08.2025 № 3786 «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 «блокированная жилая застройка» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:169621, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, с/п Софьинское, с. Софьино, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», 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 28.08.2025 по 08.09.2025.

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступали

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 11.09.2025

Выводы и рекомендации:

Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «блокированная жилая застройка» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:169621, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, с/п Софьинское, с. Софьино, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», 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