

**"УТВЕРЖДАЮ"**

Глава Раменского муниципального округа

\_\_\_\_\_  
Э.В. Малышев

«25» сентября 2025г

**Заключение**

**по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010213:418, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, д. Власово, д. 24**

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

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0010213:418, расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, д. Власово, д. 24, принадлежит Минмухаметову Алексею Валерьяновичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 03.09.2025 № КУВИ-001/2025-168201577. Площадь земельного участка составляет 1944 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 50:23:0010213:418, 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: «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 и с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:159874 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования»;

с запада – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0010213:477 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «магазины товаров первой необходимости», с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0010213:805 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0010213:488 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, сведения о координатах характерных точек границ которого отсутствуют в государственном кадастре недвижимости.

На земельном участке планируется строительство объекта капитального строительства – магазин по продаже потребительских товаров эпизодического спроса, этажностью 1 надземный (высота этажа около 3 м), площадью застройки 100 кв.м и общей площадью 98 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 50:23:0010213:418, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, д. Власово, д. 24, 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:** Минмухаметов Алексей Валерьянович

**Разработчик проекта:** ООО «Единый Проект» (регистрационный номер в реестре членов Ассоциации в области инженерных изысканий Саморегулируемая организация Союз «Межрегиональное объединение архитектурно-проектных предприятий малого и среднего предпринимательства – ОПОРА» № П-147-005040163931-0371 от 17.01.2020 в СРО-П-147-09032010)

**Сроки проведения общественных обсуждений:** с 08.09.2025 по 30.09.2025

**Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:**

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 08.09.2025 № 3975 «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» [www.ramenskoye.ru](http://www.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 50:23:0010213:418, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, д. Власово, д. 24, 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 08.09.2025 по 22.09.2025

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

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:** Протокол общественных обсуждений №1 от 25.09.2025

**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 50:23:0010213:418, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, д. Власово, д. 24, 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