

**"УТВЕРЖДАЮ"**

Глава Раменского муниципального округа

\_\_\_\_\_  
Э.В. Малышев

«25» декабря 2025г

**Заключение**

**по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020275:4156, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, г. Раменское**

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

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020275:4156, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, г. Раменское, принадлежит Авагян Мерри Мхитаровне на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 04.12.2025 № КУВИ-001/2025-220798533. Площадь земельного участка составляет 2737 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 50:23:0020275:4156, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «коммунальное обслуживание», 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 50:23:0020275:5118 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» и с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020275:7235 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)»;

с запада – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020275:5118 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть»;

с юга – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020275:5118 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть»;

с востока – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020275:5118 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» и с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020275:7235 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)».

На земельном участке планируется строительство объекта капитального строительства – магазина, площадью застройки 350 кв.м, этажностью – 1 этаж.

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 ИП Юхман Олеси Валерьевны предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020275:4156, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, г. Раменское, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «коммунальное обслуживание», 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:** Авагян Мерри Мхитаровна

**Разработчик проекта:** ИП Юхман Олеся Валерьевна (регистрационный номер члена СРО И-030-504005225009-0463, Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение изыскателей» (СРО-И-030-25112011) дата и номер решения о приеме в члены: от 20.02.2025 № 02-25)

**Сроки проведения общественных обсуждений:** с 11.12.2025 по 29.12.2025

**Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:**

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской

области от 08.12.2025 № 5471 «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 50:23:0020275:4156, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, г. Раменское, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «коммунальное обслуживание», 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 11.12.2025 по 22.12.2025

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

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:** Протокол общественных обсуждений №1 от 25.12.2025

#### **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 50:23:0020275:4156, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, г. Раменское, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «коммунальное обслуживание», 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