

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского муниципального округа

Э.В. Малышев

«23» января 2026г

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 50:23:0020291:359, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, с/п Сафоновское

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020291:359, расположенный по адресу: Московская область, р-н Раменский, с/п Сафоновское, принадлежит на праве общей долевой собственности Гридчину Анатолию Александровичу (общая долевая собственность, ½) и Гридчину Ивану Александровичу (общая долевая собственность, ½), что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 19.12.2025 № КУВИ-001/2025-230037133. Площадь земельного участка составляет 791 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 50:23:0020291:359, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», 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 – 1 эт.- 59%, 2 эт.-50,8%,
эт. – 44,1 %;
~ минимальный отступ 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 50:23:0020291:732 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «основной вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; условно разрешенный вид использования: блокированная жилая застройка» и с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:157758 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования (12.0)»;

с запада – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020291:1200 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»;

с юга – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020291:1200 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020291:758 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «основной вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; условно разрешенный вид использования: блокированная жилая застройка»;

с востока – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:157758 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

На земельном участке имеются объекты капитального строительства:

- жилой дом – блок жилого дома блокированной застройки с кадастровым номером 50:23:0020291:1398;

- жилой дом – блок жилого дома блокированной застройки с кадастровым номером 50:23:0020291:1399.

На земельном участке не планируется новое строительство. Предполагается эксплуатация двух существующих объектов капитального строительства – блоков жилого дома блокированной застройки со следующими параметрами: этажность – 2 надземных этажа, высота этажа – 3,0 м, общая площадь застройки жилого дома блокированной застройки – 216,5 кв.м, общая площадь блока жилого дома блокированной застройки – 139,4 кв.м, процент застройки – 36%.

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

- ~ от северной границы – 8,1 м;
- ~ от южной границы – 7,5 м;
- ~ от западной границы – 4,7 м;
- ~ от восточной границы – 4,8 м.

На основании заключения ООО Проектно-строительной компании «Сервис» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «блокированная

жилая застройка» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020291:359, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, с/п Сафоновское , категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

Заявитель: Гридчин Анатолий Александрович

Разработчик проекта: ООО Проектно-строительная компания «Сервис» (регистрационный номер члена СРО П-019-005027205460-0475, Саморегулируемая организация - Ассоциация Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал» (СРО-П-019-26082009), дата и номер решения о приеме в члены: Решение Совета Ассоциации от 05.12.2017 № 23)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 25.12.2025 по 27.01.2026

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 24.12.2025 № 5776 «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» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020291:359, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, с/п Сафоновское, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», 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 25.12.2025 по 20.01.2026

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступали

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 23.01.2026

Выводы и рекомендации:

Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «блокированная жилая застройка» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020291:359, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, с/п Сафоновское , категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», 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