

**"УТВЕРЖДАЮ"**

Глава Раменского муниципального округа

Э.В. Малышев

«29» 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 50:23:0020402:3605, расположенного по адресу: Российская Федерация, Раменский муниципальный округ, с. Речицы**

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

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020402:3605, расположенный по адресу: Российская Федерация, Раменский муниципальный округ, с. Речицы, принадлежит Соколову Александру Анатольевичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 11.12.2025 № КУВИ-001/2025-224828669. 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 50:23:0020402:3605, 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;
- ~ с запада – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020402:3606 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства»;
- ~ с юга – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020402:3606 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства»;
- ~ с востока – с земельным участком, границы которого не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

На рассматриваемом земельном участке имеются объекты капитального строительства – жилой дом, гараж.

На земельном участке планируется строительство объекта капитального строительства – магазина, площадью застройки 19,0 кв.м, общей площадью 18,0 кв.м, этажностью – 1 этаж, высота этажа – 3 м.

Проектом предусмотрено 2 машино-места, в том числе одно из них для МГН.

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

- ~ от северной границы – 3 м;
- ~ от южной границы – 12,2 м;
- ~ от западной границы – 3,0 м;
- ~ от восточной границы – 13,8 м.

На основании заключения ООО Проектно-строительной компании «Сервис» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020402:3605, расположенного по адресу: Российская Федерация, Раменский муниципальный округ, с. Речицы, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к нему территорий, и с соблюдением технических условий, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

**Заявитель:** Соколов Александр Анатольевич

**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 15.12.2025 по 14.01.2026

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

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 12.12.2025 № 5549 «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 50:23:0020402:3605, расположенного по адресу: Российская Федерация, Раменский муниципальный округ, с. Речицы, 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 15.12.2025 по 24.12.2025

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

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:** Протокол общественных обсуждений №1 от 29.12.2025

### **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 50:23:0020402:3605, расположенного по адресу: Российская Федерация, Раменский муниципальный округ, с. Речицы, 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