

"УТВЕРЖДАЮ"

Исполняющий полномочия главы
Раменского муниципального округа,
заместитель главы Раменского
муниципального округа

_____ А. Г. Пивоваров

«03» апреля 2025г

Заключение

**по результатам общественных обсуждений по проекту решения о
предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
«Магазины» для земельного участка с кадастровым номером
50:23:0090232:406, расположенного по адресу: Московская область,
м.о. Раменский, р.п. Ильинский, ул. Ленинская**

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0090232:406, расположенный по адресу: Московская область, м.о. Раменский, р.п. Ильинский, ул. Ленинская, принадлежит Попову Максиму Сергеевичу и Поповой Татьяне Владимировне на праве общей совместной собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 13.03.2025 № КУВИ-001/2025-66996084. Площадь земельного участка составляет 683 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 25.12.2024 № 5617), земельный участок с кадастровым номером 50:23:0090232:406, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «индивидуальное жилищное строительство», 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, сведения о координатах характерных точек границ которого отсутствуют в государственном кадастре недвижимости и с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0090232:405 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство»;

– с запада – с земельным участком, сведения о координатах характерных точек границ которого отсутствуют в государственном кадастре недвижимости;

– с юга – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:159621 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования»;

– с востока - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0090232:405 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство».

На земельном участке планируется размещение нестационарных торговых объектов для продажи продовольственных и непродовольственных товаров, размещение пунктов выдачи ОЗОН, СДЭК.

Технико-экономические показатели нестационарных торговых объектов: общая площадь этажа - 25,23 кв.м, площадь застройки - 28,80 кв.м, высота – 2,9 м, строительный объем – 84,0 куб.м.

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемых объектов составляют:

- с севера – 3 м;
- с юга – 5,95 м;
- с запада – 3 м;
- с востока – 7,0-10,60 м.

На основании заключения ООО «АрГИС» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0090232:406, расположенного по адресу: Московская область, м.о. Раменский, р.п. Ильинский, ул. Ленинская, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «индивидуальное жилищное строительство», не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов.

Заявитель: Попов Максим Сергеевич

Разработчик проекта: ООО «АрГИС» (регистрационный номер члена СРО П-133-005040096322-0078, Саморегулируемая организация - Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков» (СРО-П-133-01022010), дата и номер решения о приеме в члены: Решение совета директоров, протокол № 12 от 18.03.2010)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 21.03.2025 по 08.04.2025

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 19.03.2025 № 1206 «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 50:23:0090232:406, расположенного по адресу: Московская область, м.о. Раменский, р.п. Ильинский, ул. Ленинская, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «индивидуальное жилищное строительство», 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 21.03.2025 по 01.04.2025

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступили

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 03.04.2025

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 50:23:0090232:406, расположенного по адресу: Московская область, м.о. Раменский, р.п. Ильинский, ул. Ленинская, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «индивидуальное жилищное строительство», 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