

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского муниципального округа

Э.В. Малышев

«28» мая 2025

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0090238:48, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, р.п. Ильинский, ул. Московская, участок № 27а

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0090238:48, расположенный по адресу: Московская область, р-н Раменский, р.п. Ильинский, ул. Московская, участок № 27а, принадлежит Журавлеву Сергею Николаевичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 05.05.2025 № КУВИ-001/2025-100335542. Площадь земельного участка составляет 1402 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 50:23:0090238:48, 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: «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, далее с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0090238:396 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»;

– с запада – с землями неразграниченной государственной собственности, далее с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0090238:35 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «под здание универмага»;

– с юга – с землями неразграниченной государственной собственности, далее с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0090238:23 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «ЛПХ в городах и поселках»;

– с востока - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:159623 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» - автодорога местного значения – Октябрьская улица.

На земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 50:23:0090238:395 – индивидуальный жилой дом, общей площадью 235,7 кв.м, этажность - 3 этажа.

На территории участка с кадастровым номером 50:23:0090238:48 планируется размещение объектов торговли (магазинов) для продажи продовольственных и непродовольственных товаров, размещение пунктов выдачи ОЗОН, СДЭК.

На территории будут предусмотрены временные парковочные места для посетителей, в том числе для МГН.

Проектируемые объекты – магазины относятся к объектам капитального строительства.

Предварительные технико-экономические показатели проектируемых объектов:

Здание магазина № 1: общая площадь – 300,0 кв.м., площадь застройки – 317,0 кв.м, высота – 6,0 м, строительный объем – 1800,0 м³.

Здание магазина № 2: общая площадь – 176,0 кв.м., площадь застройки – 185,0 кв.м, высота – 6,0 м, строительный объем – 1100,0 м³.

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемых объектов капитального строительства составляют:

- от северной границы – не менее 3,0 м;
- от южной границы – 3,0-8,70 м;
- от западной границы – не менее 3,0 м;
- от восточной границы – не менее 3,0 м.

На основании заключения ООО «АрГИС» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0090238:48, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, р.п. Ильинский, ул. Московская, участок № 27а, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов.

Заявитель: Журавлев Сергей Николаевич

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 12.05.2025 по 02.06.2025

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 07.05.2025 № 1960 «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 50:23:0090238:48, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, р.п. Ильинский, ул. Московская, участок № 27а, 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 12.05.2025 по 26.05.2025

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступали

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 28.05.2025

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 50:23:0090238:48, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, р.п. Ильинский, ул. Московская, участок № 27а, 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