

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского муниципального округа

_____ Э.В. Малышев

«04» сентября 2025

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:169896, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, Раменский муниципальный округ, д. Юрово, ул. Заводская, земельный участок 2

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:169896, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, Раменский муниципальный округ, д. Юрово, ул. Заводская, з.у. 2, принадлежит Йовановичу Марко на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 14.08.2025г. № КУВИ-001/2025-156142120. Площадь земельного участка составляет 2685 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 50:23:0000000:169896, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», 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:

- максимальный процент застройки до 50%.
- минимальные отступы со всех сторон не менее 3-х метров.

Планировочное и/или объемно-пространственное решение планируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного

строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки до 50%.
- минимальные отступы со всех сторон не менее 3-х метров.

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера – земли государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, далее земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:154437 ул. Заводская;

- с востока – земли государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, далее земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:169562, с видом разрешенного использования "Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)".

- с юга и запада – земли государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, далее земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:151528, предназначенный для полосы отвода ж. д. линии Москва-Рязань.

Земельный участок свободен от застройки.

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – магазин, площадью 1300 м кв. Планируемая площадь застройки составляет 700 кв.м или 26% от площади участка, что соответствует требованиям Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского муниципального округа Московской области. На земельном участке планируется паркинг на 26 машиномест.

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

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

На основании заключения ООО «РичПроджект» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:169896, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, Раменский муниципальный округ, д. Юрово, ул. Заводская, з.у. 2, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», не приведет к нарушению технических регламентов Российской Федерации, а также требованиям градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических и иных норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации.

Заявитель: Йованович Марко

Разработчик проекта: ООО «РичПроджект» (регистрационный номер члена СРО П-019-007729742998-0287, Ассоциация Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал» (СРО-П-019-26082009) дата и номер решения о приеме в члены: Решение Совета Ассоциации от 30.06.2017№8)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 20.08.2025 по 09.09.2025

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 18.08.2025 № 3653 «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 50:23:0000000:169896, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, Раменский муниципальный округ, д. Юрово, ул. Заводская, з.у. 2, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», 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 20.08.2025 по 01.09.2025.

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступили

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 04.09.2025

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 50:23:0000000:169896, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, Раменский муниципальный округ, д. Юрово, ул. Заводская, з.у. 2, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», 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