

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского муниципального округа

Э.В. Малышев

«19» сентября 2025г

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимальных отступов от восточной границы земельного участка до 1,0 м, для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030105:1254, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Раменский, деревня Верея, шоссе Островецкое, земельный участок 508

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030105:1254, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Раменский, деревня Верея, шоссе Островецкое, земельный участок 508, принадлежит на праве общей долевой собственности Мамедову Адилю Камиловичу (общая долевая собственность 7/10) и Тремаскину Алексею Михайловичу (общая долевая собственность 3/10), что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166323979. Площадь земельного участка составляет 1289 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 50:23:0030105:1254, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «магазины», расположен в территориальной зоне О-1 – многофункциональная общественно-деловая зона. Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера - с землями неразграниченной государственной собственности и с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0030105:1360, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «под строительство торгово-выставочного комплекса»;

- с запада – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:158464, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - «Общее пользование территории»;

- с востока - с землями неразграниченной государственной собственности;

- с юга - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:159439, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - «земельные участки (территории) общего пользования».

На земельном участке возведены следующие объекты капитального строительства: нежилое здание (здание торгово - выставочного назначения оптовой и розничной торговли) с кадастровым номером 50:23:0030105:4396, общей площадью 19 кв.м. Подлежит демонтажу.

На земельном участке с кадастровым номером предполагается строительство объекта капитального строительства – магазин, этажностью 1 надземный (высота этажа 3,5 м), площадью застройки 385,1 кв.м и общей площадью 356 кв.м.

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

~ от северной границы – 3,4 м;

~ от южной границы – 13,1 м;

~ от западной границы – 8,5 м;

~ от восточной границы – 1,0 м.

Минимальные отступы от границы земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства с восточной стороны участка уменьшены с 3,0 до 1,0 м.

На основании заключения ООО «Герасимов-Проект.К» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030105:1254, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Раменский, деревня Верея, шоссе Островецкое, земельный участок 508, при реализации разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для объекта капитального строительства будут соблюдены требования технических регламентов, градостроительных, санитарно – эпидемиологических, противопожарных и иных норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации.

Заявитель: Трemasкин Алексей Михайлович

Разработчик проекта: ООО «Герасимов-Проект.К» (регистрационный номер члена П-060-007716558818-0626, Саморегулируемая организация Ассоциация «Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов» (СРО-П-060-20112009), дата и номер решения о приеме в члены: от 20.04.2018 № 06-ПСП-23/2018)

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 04.09.2025 № 3930 «О проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке»:

- 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» www.ramenskoye.ru

Сведения о проведении экспозиции по материалам:

Информационные материалы по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимальных отступов от восточной границы земельного участка до 1,0 м, для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030105:1254, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Раменский, деревня Верея, шоссе Островецкое, земельный участок 508, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «магазины», 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 www.ramenskoye.ru в разделе «Официальные документы».

Экспозиция была открыта: 05.09.2025 по 16.09.2025

Количество поступивших предложений и замечаний – 1 обращение

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 19.09.2025

Предложения и замечания участников общественных обсуждений:

В период проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимальных отступов от восточной границы земельного участка до 1,0 м, для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030105:1254, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Раменский, деревня Верея, шоссе Островецкое, земельный участок 508, поступило 1 обращение ГБУ МО «Мосавтодор» с предложением отклонить «Проект решения о

предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимальных отступов от восточной границы земельного участка до 1,0 м, для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030105:1254, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Раменский, деревня Верее, шоссе Островецкое, земельный участок 508» в связи с тем, что устройство новых примыканий к автомобильным дорогам «Островцы - Верее», «Верее - Быково» будет противоречить п. 6.5 СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги», п. 4.5.1 и п. 4.5.2 ГОСТ Р 58653 «Дороги автомобильные общего пользования. Пересечения и примыкания. Технические требования», а так же на основании статьи 3 Федерального закона от 10.12.1995 №196-ФЗ «О безопасности дорожного движения» одним из основных принципов обеспечения безопасности дорожного движения является: приоритет жизни и здоровья граждан, участвующих в дорожном движении, над экономическими результатами хозяйственной деятельности.

Выводы и рекомендации:

Согласно Заключения о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, планируется уменьшение отступа от восточной границы земельного участка до 1,0 м, где рассматриваемая территория граничит с землями неразграниченной государственной собственности, примыкания от восточной границы рассматриваемого земельного участка к земельным участкам, находящимся в собственности у ГБУ МО «Мосавтодора», отсутствуют.

Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального в части уменьшения минимальных отступов от восточной границы земельного участка до 1,0 м, для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030105:1254, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Раменский, деревня Верее, шоссе Островецкое, земельный участок 508, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «магазины», 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