

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского муниципального округа

_____ Э.В. Малышев

«09» октября 2025

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030350:1949, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Раменский, д. Кузнецово, ул. Гагарина

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030350:1949, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Раменский, д. Кузнецово, ул. Гагарина, принадлежит Субботину Олегу Михайловичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 17.09.2025 № КУВИ-001/2025-176288201. Площадь земельного участка составляет 516 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 50:23:0030350:1949, 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:

- 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 50:23:0030389:136 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства»;
- с юга – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0030350:1950 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»;
- ~ с востока – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:160048 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» - улица Гагарина.

Земельный участок свободен от застройки. На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – Здание магазина, этажность 1 надземный этаж (высота этажа около 4 м), площадью застройки 140 кв. м (27,1%) и общей площадью около 140 кв. м.

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 «Единый Проект» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030350:1949, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Раменский, д. Кузнецово, ул. Гагарина, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

Заявитель: Субботин Олег Михайлович

Разработчик проекта: ООО «Единый Проект» (регистрационный номер члена СРО П-147-005040163931-0371, Саморегулируемая организация – Союз «Межрегиональное объединение архитектурно-проектных предприятий малого и среднего предпринимательства – ОПОРА» (СРО-П-147-09032010) дата и номер решения о приеме в члены: № 02-3С/2020 от 17.01.2020)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 24.09.2025 по 13.10.2025

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 19.09.2025 № 4206 «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 50:23:0030350:1949, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Раменский, д. Кузнецово, ул. Гагарина, 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 24.09.2025 по 06.10.2025.

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступали

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 09.10.2025

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 50:23:0030350:1949, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Раменский, д. Кузнецово, ул. Гагарина, 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