

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского муниципального округа

Э.В. Малышев

«19» декабря 2025г

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050124:3825, расположенного по адресу: Московская область, м.о. Раменский, п. Рылеево

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050124:3825, расположенный по адресу: Московская область, м.о. Раменский, п. Рылеево, принадлежит Шеллунцу Рафаэлу Рубеновичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 28.11.2025 № КУВИ-001/2025-216684178. Площадь земельного участка составляет 550 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 50:23:0050124:3825, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», 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 землями неразграниченной государственной собственности;
- ~ с юга – с землями неразграниченной государственной собственности;
- ~ с востока – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0050124:3826 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства».

На земельном участке планируется строительство объекта капитального строительства – магазин (далее – Объект). Строительство будет осуществлено путем реконструкции существующего объекта недвижимости «хозяйственная постройка» с кадастровым номером 50:23:0050124:3836. В процессе реконструкции планируется демонтаж части существующего здания для приведения в соответствие с градостроительным регламентом.

Площадь застройки Объекта составляет не более 100 кв.м, общая площадь Объекта составляет не более 85,4 кв.м. Предусматривается устройство одного этажа. Высота этажа – не более 4,5 м.

Для обеспечения Объекта нормативными парковочными машино-местами, предусматривается устройство 6 (шести) парковочных машино-мест.

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

- ~ от северной границы – 3,4 м;
- ~ от южной границы – 3,2 м;
- ~ от западной границы – 3,8 м;
- ~ от восточной границы – 21,7 м.

На основании заключения ООО «Организация строительства» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050124:3825, расположенного по адресу: Московская область, м.о. Раменский, п. Рылеево, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства» не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, а также экологической безопасности.

Заявитель: Шеллунц Рафаэл Рубенович

Разработчик проекта: ООО «Организация строительства» (регистрационный номер члена СРО П-021-005042139290-1216, Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» СРО-П-021-28082009, дата и номер решения о приеме в члены: Решение от 17.04.2017 №1639-01)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 04.12.2025 по 23.12.2025

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 02.12.2025 № 5383 «О проведении общественных обсуждений по

издании "РАММЕДИА" тел. +7 (496) 463-12-67 ramnews.ru
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 50:23:0050124:3825, расположенного по адресу: Московская область, м.о. Раменский, п. Рылеево, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», 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 04.12.2025 по 16.12.2025

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступали

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 19.12.2025

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 50:23:0050124:3825, расположенного по адресу: Московская область, м.о. Раменский, п. Рылеево, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», 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