

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского муниципального округа

Э.В. Малышев

«19» июня 2026 г

Заключение**по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0100662:412, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, дачный поселок Кратово, улица Вокзальная****Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:**

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0100662:412, расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, дачный поселок Кратово, улица Вокзальная, принадлежит на праве собственности Алаеву Эдуарду Борисовичу, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 01.06.2026 № КУВИ-001/2026-74377087. Площадь земельного участка составляет 1266 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 15.05.2026 № 1749), земельный участок с кадастровым номером 50:23:0100662:412, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – ведение садоводства, 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

4.4 «Магазины» отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Рассматриваемая территория граничит:

с севера - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:159624 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования»;

с запада – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0100652:33 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «под дачный участок»;

с юга – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0100662:23 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «дачное строительство» и с землями неразграниченной государственной собственности;

с востока – с землями неразграниченной государственной собственности, далее - улица Вокзальная.

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – 1-этажного нежилого здания магазина, площадь проектируемой застройки 630,0 кв.м. Предусматривается благоустройство планируемой территории в виде асфальтового покрытия, установки контейнерной площадки, организация парковок в соответствии с расчетным количеством.

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого здания составляют 3,0 м и более.

На основании заключения ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0100662:412, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, дачный поселок Кратово, улица Вокзальная, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – ведение садоводства, не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов.

Заявитель: Алаев Эдуард Борисович

Разработчик проекта: ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ» (регистрационный номер члена СРО П-019-007729686260-1810, Ассоциация Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал» (СРО-П-019-26082009) дата и номер решения о приеме в члены: Решение Совета Ассоциации от 17.09.2019 № 69)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 05.06.2026 по 23.06.2026

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 04.06.2026 № 2047 «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/>

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 09.06.2026 № 2152 «О внесении изменений в постановление администрации Раменского муниципального округа»:

- 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 50:23:0100662:412, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, дачный поселок Кратово, улица Вокзальная, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – ведение садоводства, 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 05.06.2026 по 16.06.2026

Количество поступивших предложений и замечаний – 1 обращение

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 19.06.2026

Предложения и замечания участников общественных обсуждений:

В период проведения общественных обсуждений поступило 1 обращение от председателя Правления ДНТ НИР «Отдых» с предложением содействовать в решении вопроса по согласованию строительства магазина и аптеки на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0100662:412 по адресу: Московская область, Раменский муниципальный округ, п. Кратово, ул. Вокзальная, д.23.

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 50:23:0100662:412, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, дачный поселок Кратово, улица Вокзальная, категория земель - земли

населенных пунктов, вид разрешенного использования – ведение садоводства, 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