

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 50:23:0010164:427, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, Раменский муниципальный округ, д. Вялки, ул. Кооперативная, з.у. 1а**

**Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:**

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0010164:427, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, Раменский муниципальный округ, д. Вялки, ул. Кооперативная, з.у. 1а, принадлежит Дыренкову Артему Вадимовичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 01.06.2026г. № КУВИ-001/2026-74376692. Площадь земельного участка составляет 1607 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 50:23:0010164:427, 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 – 500кв.м;
- ~ максимальные размеры земельного участка – 10 000 кв.м;
- ~ максимальный процент застройки участка – 50%;
- ~ минимальные отступы от границ земельного участка - 3,0 м.

Рассматриваемая территория граничит:

с севера - земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:160051 по адресу: Московская область, м.о. Раменский, д Вялки, ул Кооперативная (Егорьевское шоссе);

- с востока - земли не разграниченной государственной собственности и земельный участок с кадастровым номером 50:23:0010166:341 по адресу: Московская область, Раменский муниципальный округ, д. Вялки, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Для ведения личного подсобного хозяйства»;

- с юга - земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:169704 по адресу: Российская Федерация, Московская область, Раменский муниципальный округ, деревня Вялки, улица Кооперативная, земельный участок 3, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Для ведения личного подсобного хозяйства»;

- с запада – земли не разграниченной государственной собственности и земельный участок с кадастровым номером 50:23:0010164:22 с/о Вялковский д. Вялки ул. Кооперативная, участок №1, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Для ведения личного подсобного хозяйства».

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0010164:427 отсутствуют объекты капитального строительства.

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – нежилое здание (Магазин), этажностью 1 наземный (высота этажа 2,8 метров), площадью застройки 200 кв.м и общей площадью 200 кв. м.

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

- от северной границы -3,0 м;
- от южной границы -38 м;
- от западной границы 12,0 м;
- от восточной границы -12,0 м.

Планировочные и объемно-пространственные решения проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, которые установлены градостроительным регламентом территориальной зоны в утвержденных Правилах землепользования и застройки Раменского городского округа Московской области в части:

- максимальный процент застройки - до 50 %;
- минимальный отступ от южной, западной, северной и восточной границ земельного участка – от 3,0 м. и более;
- предельная этажность/высотность здания – до 3 этажей,
- предельные размеры земельного участка ( от 300 кв. м до 10000 кв. м).

**Заявитель:** Дыренков Артем Вадимович

**Разработчик проекта:** ООО «ПОДД» (регистрационный номер члена СРО П-176-005027280121-1616, Ассоциация «Саморегулируемая организация Объединение Проектировщиков «ОсноваПроект» (СРО-П-176-19102012) дата и номер решения о приеме в члены: от 22.02.2022)

**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 № 2048 «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» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010164:427, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, Раменский муниципальный округ, д. Вялки, ул. Кооперативная, з.у. 1а, 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 05.06.2026 по 16.06.2026

**Количество поступивших предложений и замечаний** – не поступило

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

**Выводы и рекомендации:**

Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010164:427, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, Раменский муниципальный округ, д. Вялки, ул. Кооперативная, з.у. 1а, 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