

Глава Раменского муниципального округа

_____ Э.В. Малышев

«19» июня 2026 г

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020116:439, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Кратово, д. Хрипань, ул. 1-я Полевая, участок № 25/4

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым 50:23:0020116:439, расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Кратово, д. Хрипань, ул. 1-я Полевая, участок № 25/4, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: "Под магазин и иные торговые объекты с ассортиментом широкого профиля" находится в долевой собственности Кобзева Артема Олеговича и Евграфова Егора Геннадьевича, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73187864. Площадь земельного участка составляет 743 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 50:23:0050372:347, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: " Под магазин и иные торговые объекты с ассортиментом широкого профиля", 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.

Градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области для вида разрешенного использования земельного участка "Магазины" установлены минимальные отступы от границ земельного участка 3 м и максимальный процент застройки 60%.

Рассматриваемая территория граничит:

севера с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020116:440, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - "Под индивидуальное жилищное строительство";

- с востока с землями государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, далее ;

- с юга с землями государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена;

- с запада с земельными участками с кадастровыми номерами 50:23:0020123:537, 50:23:0020123:521, 50:23:0020123:136 категория земель: категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - "Под индивидуальное жилищное строительство, жилых домов блокированной застройки, объектов общественного, торгового и социально-культурного назначения, объектов инженерной инфраструктуры".

Существующая конфигурация земельного участка с учетом ограничений накладываемых градостроительным регламентом в части минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не позволяет использовать участок по его назначению - для размещения объектов капитального строительства. В связи с чем требуется сокращение минимальных отступов от границ земельного участка:

- с северной стороны отступ от границы земельного участка - 1м;
- с западной стороны - 1м;
- с восточной стороны - 0м.

На основании заключения ООО «ОРКА проект», на земельном участке предполагается строительство капитально нежилого одноэтажного здания с антресолью для целей розничной торговли продовольственными и иными товарами, в том числе алкогольной продукцией, площадью 470,98 м². Объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства в части обеспечения минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

На основании заключения ООО «ОРКА проект», предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимальных отступов от северной и западной границ земельного участка до 1 м, от восточной границы земельного участка до 0 м для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020116:439, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Кратово, д. Хрипань, ул. 1-я Полевая, участок № 25/4, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: "Под магазин и иные торговые объекты с ассортиментом широкого профиля" не повлечет нарушения требований технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Заявитель: Евграфов Егор Геннадьевич

Разработчик проекта: ООО «ОРКА проект» (регистрационный номер члена СРО № П-171-007722479071-0509, Саморегулируемая организация ассоциация проектировщиков «СтройАльянсПроект» (СРО-П-171-01062012), дата и номер решения о приеме в члены: от 05.11.2019 № 271)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 04.06.2026 по 23.06.2026

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений: Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 02.06.2026 № 1993 «О проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

- 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимальных отступов от северной и западной границ земельного участка до 1 м, от восточной границы земельного участка до 0 м для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020116:439, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Кратово, д. Хрипань, ул. 1-я Полевая, участок № 25/4, 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 04.06.2026 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 отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимальных отступов от северной и западной границ земельного участка до 1 м, от восточной границы земельного участка до 0 м для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020116:439, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Кратово, д. Хрипань, ул. 1-я Полевая, участок № 25/4, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: "Под магазин и иные торговые объекты с ассортиментом широкого профиля", 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