

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского муниципального округа

Э.В. Малышев

«03» 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 50:23:0020275:8041, расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское****Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:**

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020275:8041, расположенный по адресу: Московская область, г. Раменское, принадлежит на праве общей долевой собственности Орешкиной Марии Григорьевне (общая долевая собственность, $\frac{1}{2}$) и Фомину Дмитрию Игоревичу (общая долевая собственность, $\frac{1}{2}$), что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 15.05.2026 № КУВИ-001/2026-66387495. Площадь земельного участка составляет 1500 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 50:23:0020275:8041, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание (3.1), 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 50:23:0000000:166336 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть»;

с запада – с землями неразграниченной государственной собственности;

с юга – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:170105 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание (3.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объекты культурно-досуговой деятельности» и с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:166336 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть»;

с востока – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:166336 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть».

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – здание магазина. Планируемый объект имеет следующие параметры: этажность – 1 надземный этаж (высота этажа около 4 м), площадь застройки 327,2 кв.м (22,4% плотность застройки).

Расстояния от границ земельного участка до объекта капитального строительства составляют:

от северной границы – не менее 3,0 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 50:23:0020275:8041, расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание (3.1), не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности.

Заявитель: Фомин Дмитрий Игоревич

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: от 17.01.2020 № 02-ЗС/2020)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 21.05.2026 по 05.06.2026

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 19.05.2026 № 1784 «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 50:23:0020275:8041, расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание (3.1), 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 21.05.2026 по 29.05.2026

Количество поступивших предложений и замечаний – 1 обращение

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 03.06.2026

Предложения и замечания участников общественных обсуждений:

В период проведения общественных обсуждений поступило 1 обращение с предложением одобрить проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020275:8041, расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, в связи с тем, что микрорайон активно застраивается, много молодых семей, семей с детьми, а магазинов в пешей доступности нет. В этой локации есть большая потребность в строительстве магазина.

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 50:23:0020275:8041, расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание (3.1), 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