

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского городского округа

Э.В. Малышев

«27» ноября 2024г

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Ремонт автомобилей» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020275:7140, расположенного по адресу ориентира: Московская область, Раменский г.о., квартал 20275, з/у 7140

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020275:7140, расположенный по адресу ориентира: Московская область, Раменский г.о., квартал 20275, з/у 7140, принадлежит на праве общей долевой собственности Хусенову Шокиржону Курбоналиевичу (общая долевая собственность $\frac{1}{2}$) и Пыжиковой Анастасии Геннадьевны (общая долевая собственность $\frac{1}{2}$), что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 02.11.2024г. № КУВИ-001/2024-268933102. Площадь земельного участка составляет 4222 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 03.06.2024 № 1976), земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020275:7140, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для сельскохозяйственного производства», 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: «Ремонт автомобилей»(4.9.1.4).

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства «Ремонт автомобилей»(4.9.1.4) установлены следующие параметры:

- минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м;
- максимальные размеры земельного участка – 10 000 кв.м;

- максимальный процент застройки участка – 45%.

- минимальные отступы от границ земельного участка – 3м.

Требования к архитектурно-градостроительному облику устанавливаются ст.44 Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области.

Рассматриваемая территория граничит:

– с севера - с земельными участками с кадастровыми номерами 50:23:0020275:7146 и 50:23:0020275:7107 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства»;

– с запада - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020275:7146 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства»;

– с востока - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020275:6651 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание, условно разрешенный вид использования «магазины»;

– с юга - с землями неразграниченной государственной собственности.

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – Здание ремонта автомобилей, этажностью 1 надземный (высота этажа около 4 м), площадью застройки 380 кв.м (9%) и общей площадью около 380 кв.м.

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

- от северной границы – не менее 3 м;
- от южной границы – не менее 3,0 м;
- от восточной границы – не менее 3,0 м;
- от западной границы – не менее 3 м.

На основании заключения ООО «Единый Проект» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Ремонт автомобилей» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020275:7140, расположенного по адресу ориентира: Московская область, Раменский г.о., квартал 20275, з/у 7140, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для сельскохозяйственного производства», не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

Заявитель: Хусенов Шокиржон Курбоналиевич

Разработчик проекта: ООО «Единый Проект» (регистрационный номер в реестре членов Ассоциации в области инженерных изысканий Саморегулируемая организация Союз «Межрегиональное объединение архитектурно-проектных предприятий малого и среднего предпринимательства – ОПОРА» №П-147-005040163931-0371 от 17.01.2020 в СРО-П-147-09032010)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 08.11.2024 по 03.12.2024

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 06.11.2024 № 4532 «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 городского округа Московской области в разделе «Документы» www.ramenskoye.ru

Сведения о проведении экспозиции по материалам:

Информационные материалы по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Ремонт автомобилей» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020275:7140, расположенного по адресу ориентира: Московская область, Раменский г.о., квартал 20275, з/у 7140, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для сельскохозяйственного производства», были представлены в Управлении градостроительной деятельности и рекламы администрации Раменского городского округа на экспозиции по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Воровского, д.1А, 3 этаж и размещены на официальном информационном портале Раменского городского округа Московской области www.ramenskoye.ru в разделе «Официальные документы».

Экспозиция была открыта: с 08.11.2024 по 22.11.2024

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступали.

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 27.11.2024

Выводы и рекомендации: Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Ремонт автомобилей» (4.9.1.4) в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020275:7140, расположенного по адресу ориентира: Московская область, Раменский г.о., квартал 20275, з/у 7140, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «для сельскохозяйственного производства», соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Московской области, нормативным актам Администрации Раменского городского округа Московской области, в связи с чем, общественные обсуждения считать состоявшимися.

Председатель общественных обсуждений _____ Р.Б. Романов