

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского муниципального округа

Э.В. Малышев

«09» июня 2025г

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Ремонт автомобилей» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050548:10, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ульянинское, с. Никитское

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050548:10, расположенный по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ульянинское, с. Никитское, принадлежит Белименко Евгении Владимировне на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.05.2025г. № КУВИ-001/2025-110974334. Площадь земельного участка составляет 2110 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 50:23:0050548:10, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «под индивидуальное жилищное строительство», 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 земельным участком с кадастровым номером 50:23:0050548:13 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «магазин "Автозапчасти" и шиномонтаж» и с землями неразграниченной государственной собственности;

– с запада - с землями неразграниченной государственной собственности;

– с востока - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0050548:9 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «магазин "Автозапчасти" и шиномонтаж» и с землями неразграниченной государственной собственности;

– с юга - с землями неразграниченной государственной собственности.

На земельном участке предполагается реконструкция существующих жилых, нежилых зданий.

На территории участка с кадастровым номером 50:23:0050548:10 планируется строительство здания для ремонта автомобилей: здание этажностью 1 этаж, высота здания 7,0 м, площадь застройки 140,0 кв.м, общая площадь 136,0 кв.м.

На территории участка с кадастровым номером 50:23:0050548:10 расположены здания:

№ 1 Назначение объекта - жилое (Здание – жилой дом), количество этажей - 2 этажа, площадь 289,1 кв.м.

№ 2 Назначение объекта – нежилое (Индивидуальный гараж), количество этажей – 1 этаж, площадь 376,2 кв.м.

Существующие здания №1 и №2 не будут использованы в рамках запрашиваемого вида разрешенного использования.

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

– от северной границы – 3 м;

– от южной границы – 27,30 м;

– от восточной границы – 5,0 м;

– от западной границы – 31,20 м.

На основании заключения ООО «АрГИС» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Ремонт автомобилей» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050548:10, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ульянинское, с. Никитское, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «под индивидуальное жилищное строительство», не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов.

Заявитель: Белименко Евгения Владимировна

Разработчик проекта: ООО «АргИС» (регистрационный номер члена СРО П-133-005040096322-0078, Саморегулируемая организация - Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков» (СРО-П-133-01022010), дата и номер решения о приеме в члены: Решение совета директоров, протокол № 12 от 18.03.2010)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 27.05.2025 по 18.06.2025

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 26.05.2025 № 2255 «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» 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 50:23:0050548:10, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ульянинское, с. Никитское, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «под индивидуальное жилищное строительство», 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 www.ramenskoye.ru в разделе «Официальные документы».

Экспозиция была открыта: Не поступили

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступали.

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 09.06.2025

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 50:23:0050548:10, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ульянинское, с. Никитское, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «под индивидуальное жилищное строительство», 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