

**"УТВЕРЖДАЮ"**

Глава Раменского муниципального округа

\_\_\_\_\_  
Э.В. Малышев

«21» августа 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 50:23:0010277:204, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская обл., Раменский м. р-н, с.п. Вялковское, д. Шмеленки, ул. Лесная, участок № 13Б/1**

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

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0010277:204, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская обл., Раменский м. р-н, с.п. Вялковское, д. Шмеленки, ул. Лесная, участок № 13Б/1, принадлежит Бирюкову Игорю Анатольевичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-149118000. Площадь земельного участка составляет 1000 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 50:23:0010277:204, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства», 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 50:23:0010208:414 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «под торгово-предпринимательскую деятельность» и с землями неразграниченной государственной собственности;

с запада - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0010208:414 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «под торгово-предпринимательскую деятельность» и с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0010277:203 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «магазины»;

с востока - с землями неразграниченной государственной собственности;

с юга - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0010277:203 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «магазины» и с землями неразграниченной государственной собственности.

На земельном участке расположено два некапитальных строения: навесы общей площадью 77,2 и 108,6 кв.м. Объекты капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0010277:204 отсутствуют. На земельном участке не предполагается строительство объектов капитального строительства.

На основании заключения ООО «СУДЭКСПЕРТИЗА» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Ремонт автомобилей» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010277:204, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская обл., Раменский м. р-н, с.п. Вялковское, д. Шмеленки, ул. Лесная, участок № 13Б/1, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства», не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов.

**Заявитель:** Бирюков Игорь Анатольевич

**Разработчик проекта:** ООО «СУДЭКСПЕРТИЗА» (регистрационный номер члена СРО П-019-009709014306-2683, Саморегулируемая организация Ассоциация Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал» (СРО-П-019-26082009), дата и номер решения о приеме в члены: Решение Совета Ассоциации №33 от 26.04.2022)

**Сроки проведения общественных обсуждений:** с 07.08.2025 по 26.08.2025

**Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:**

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 05.08.2025 № 3409 «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](http://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 50:23:0010277:204, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская обл., Раменский м. р-н, с.п. Вялковское, д. Шмеленки, ул. Лесная, участок № 13Б/1, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства», 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](http://www.ramenskoye.ru) в разделе «Официальные документы».

**Экспозиция была открыта:** с 07.08.2025 по 18.08.2025

**Количество поступивших предложений и замечаний** – не поступали.

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:** Протокол общественных обсуждений №1 от 21.08.2025

**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 50:23:0010277:204, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская обл., Раменский м. р-н, с.п. Вялковское, д. Шмеленки, ул. Лесная, участок № 13Б/1, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства», 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