

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского муниципального округа

Э.В. Малышев

«04» сентября 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 50:23:0050119:137, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ганусовское, с. Ганусово, ул. Луговая, участок № 3

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050119:137, расположенный по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ганусовское, с. Ганусово, ул. Луговая, участок № 3, принадлежит Рыженкову Максиму Петровичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 19.08.2025г. № КУВИ-001/2025-158683354. Площадь земельного участка составляет 2096 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 50:23:0050119:137, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), связь (6.8)», 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 землями не разграниченной государственной собственности, далее с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0050119:632 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»;

~ с запада - с землями не разграниченной государственной собственности;

~ с востока - с землями не разграниченной государственной собственности;

~ с юга - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0050119:137 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг (3.1.1)».

На земельном участке планируется к размещению здание автомастерской с магазином сопутствующих товаров. В заключение № 12/08-2025 «О соответствии техническим регламентам проектируемого объекта капитального строительства (ОКС) с целью получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, в границах которого планируется к размещению ОКС», подготовленном ООО «Богородское Архитектурно-Конструкторское Бюро», отсутствуют сведения о площади планируемых объектов капитального строительства, проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемых объектов указаны в Схеме планировочной организации земельного участка.

На основании заключения ООО «Богородское Архитектурно-Конструкторское Бюро», предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Ремонт автомобилей» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050119:137, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ганусовское, с. Ганусово, ул. Луговая, участок № 3, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), связь (6.8)», не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов.

Заявитель: Рыженков Максим Петрович

Разработчик проекта: ООО «Богородское Архитектурно-Конструкторское Бюро» (регистрационный номер члена СРО: П-021-005031108483-1982, Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» (СРО-П-021-28082009) дата и номер решения о приеме в члены: Решение от 12.02.2020 №2419-01)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 22.08.2025 по 09.09.2025

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 20.08.2025 № 3697 «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 50:23:0050119:137, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ганусовское, с. Ганусово, ул. Луговая, участок № 3, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), связь (6.8)», 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: с 22.08.2025 по 01.09.2025

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступали.

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 04.09.2025

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 50:23:0050119:137, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ганусовское, с. Ганусово, ул. Луговая, участок № 3, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), связь (6.8)», 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.