

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского муниципального округа

Э.В. Малышев

«19» 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 50:23:0020275:7158, расположенного по адресу: Московская область, город Раменское, улица Серебряная

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020275:7158, расположенный по адресу: Московская область, город Раменское, улица Серебряная, принадлежит на праве общей долевой собственности Хабарову Владимиру Арсеньевичу (общая долевая собственность $\frac{1}{2}$) и Никовскому Сергею Евгеньевичу (общая долевая собственность $\frac{1}{2}$), что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166323949. Площадь земельного участка составляет 2840 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 50:23:0020275:7158, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание, условно разрешенный вид использования - магазины», 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 50:23:0020275:6665 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»;

с запада - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020275:8102 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (3.1)»;

с востока - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020275:6665 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»;

с юга - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020275:6665 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание».

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – Станция технического обслуживания автомобилей, этажностью 1 надземный этаж (высота этажа около 4 м), площадью застройки 1025 кв.м (36%) и общей площадью 1038 кв.м.

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

от северной границы – не менее 3 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 «Ремонт автомобилей» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020275:7158, расположенного по адресу: Московская область, город Раменское, улица Серебряная, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание, условно разрешенный вид использования - магазины», 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: Никовский Сергей Евгеньевич

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 05.09.2025 по 23.09.2025

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 04.09.2025 № 3931 «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 50:23:0020275:7158, расположенного по адресу: Московская область, город Раменское, улица Серебряная, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание, условно разрешенный вид использования - магазины», 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 05.09.2025 по 16.09.2025

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступали.

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 19.09.2025

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 50:23:0020275:7158, расположенного по адресу: Московская область, город Раменское, улица Серебряная, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание, условно разрешенный вид использования - магазины», 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