

Глава Раменского муниципального округа

_____ Э.В. Малышев

«23» апреля 2026 г

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «автомобильные мойки» (4.9.1.3) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040403:184, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, деревня Нижнее Мячково, участок № 79

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040403:184, расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, деревня Нижнее Мячково, участок № 79, принадлежит Евтееву Алексею Владимировичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 31.03.2026г. № КУВИ-001/2026-42565555. Площадь земельного участка составляет 609 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 50:23:0040403:184, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Для ведения личного подсобного хозяйства», 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: «автомобильные мойки» (4.9.1.3).

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства «автомобильные мойки» (4.9.1.3) градостроительным регламентом установлены:

- предельные размеры земельных участков от 300 м.кв. до 10 000 м.кв.;
- минимальные отступы от границ земельного участка - 3,0м;
- минимальный процент застройки земельного участка - 45%;
- минимальные отступы от границ земельного участка - 3,0 м.

Рассматриваемая территория граничит:

с землями государственная или муниципальная собственность на который не разграничена;

- с востока - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0040403:2469 расположенном по адресу: Российская Федерация, Московская обл., Раменский г.о., д. Нижнее Мячково, ул. Высоковольтная с видом разрешенного использования "для размещения магазинов и иных торговых объектов";

- с юга - с землями государственная или муниципальная собственность на который не разграничена, далее - Володарское шоссе;

- с запада – с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0040406:793 расположенном по адресу: Российская Федерация, Московская область, м.о. Раменский, д. Нижнее Мячково, ул. Сказочная, з/у 6, с видом разрешенного использования - оптовые и мелкооптовые объекты торговли, в т.ч. строительные и другие специализированные рынки; вспомогательный вид разрешенного использования - предприятия общественного питания.

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040403:184 отсутствуют какие-либо объекты капитального строительства.

Рассматриваемый земельный участок частично (72%) расположен в зоне планируемого размещения обычной автомобильной дороги регионального значения "Молоковское шоссе – Нижнее Мячково"(0138).

На рассматриваемом земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства - автомойка со следующими параметрами:

- площадь застройки 69 кв. м.;
- общая площадь 68 кв. м.;
- этажность – 1 наземный этаж;
- высота этажа - 3,5 м.;
- процент застройки – 11%.

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

- от северной границы -20,0 м;
- от южной границы -7,3 м;
- от западной границы -3,0 м;
- от восточной границы -3,8 м.

Планировочные и объемно-пространственные решения проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, которые установлены градостроительным регламентом территориальной зоны в утвержденных Правилах землепользования и застройки Раменского городского округа Московской области в части:

- максимальный процент застройки - до 40 %;
- минимальный отступ от южной, западной, северной и восточной границ земельного участка – от 3,0 м. и более;
- предельная этажность/высотность здания – до 3 этажей,
- предельные размеры земельного участка (от 300 кв. м до 10000 кв. м).

На основании заключения ООО ПСК «Сервис» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «автомобильные мойки» (4.9.1.3) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040403:184, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, деревня Нижнее Мячково, участок № 79, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Для ведения личного подсобного

хозяйства», не нарушают требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

Заявитель: Евтеев Алексей Владимирович

Разработчик проекта: ООО ПСК «Сервис» (регистрационный номер члена СРО П-019-005027205460-0475, Саморегулируемая организация Ассоциация Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал» (СРО-П-019-26082009), дата и номер решения о приеме в члены: Решение Совета Ассоциации от 05.12.2017 № 23)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 07.04.2026 по 27.04.2026

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений: Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 03.04.2026 № 1173 «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» <http://ramenskoye.ru/>.

Сведения о проведении экспозиции по материалам:

Информационные материалы по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «автомобильные мойки» (4.9.1.3) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040403:184, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, деревня Нижнее Мячково, участок № 79, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Для ведения личного подсобного хозяйства», 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 <http://ramenskoye.ru> в разделе «Официальные документы».

Экспозиция была открыта: с 07.04.2026 по 20.04.2026

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступило

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 23.04.2026

Выводы и рекомендации:

Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «автомобильные мойки» (4.9.1.3) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040403:184 площадью 609 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, деревня Нижнее Мячково, участок № 79, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Для ведения личного подсобного хозяйства», 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