

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Раменского муниципального округа

_____ Э.В. Малышев

«13» августа 2026г

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Ремонт автомобилей» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010381:611, расположенного по адресу: Московская область, Раменский р-н, сельское поселение Гжельское, с. Речицы, ул. Центральная, дом 106

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0010381:611, расположенный по адресу: Московская область, Раменский р-н, сельское поселение Гжельское, с. Речицы, ул. Центральная, дом 106, принадлежит на праве общей долевой собственности Шахназарян Н.Г. (общая долевая собственность, 2/15), Геворгян Я.С. (общая долевая собственность, 1/15), Геворгян Ж.С. (общая долевая собственность, 1/15), Геворгян Д.С. (общая долевая собственность, 11/15), что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 28.07.2026г. № КУВИ-001/2026-101501943. Площадь земельного участка составляет 1059 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 15.05.2026 № 1749), земельный участок с кадастровым номером 50:23:0010381:611, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «ЛПХ в сельских населенных пунктах», 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 земельными участками с кадастровыми номерами 50:23:0020404:13 и 50:23:0020404:42 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»;

– с запада - с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0020404:42 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»;

– с востока - с земельными участками с кадастровыми номерами 50:23:0020402:658 и 50:23:0020402:659 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»;

– с юга – с землями неразграниченной государственной собственности, далее с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:154504 с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Общее пользование территории» - улица Центральная.

На земельном участке расположены объекты капитального строительства: нежилое здание - гараж, площадь 76,9 кв.м, этажность - 1 этаж, кадастровый номер 50:23:0020404:1605; нежилое здание- гараж, площадь 72,6 кв.м, этажность- 1 , кадастровый номер 50:23:0020404:1601; жилой дом, площадь 103,6 кв.м, этажность - 2 этажа, кадастровый номер 50:23:0010381:1235.

На территории участка с кадастровым номером 50:23:0010381:611 новое строительство не планируется.

Существующие нежилые здания – гараж представляют собой одноэтажный объем: высота этажа – 4 м, общая площадь – 149,50 кв.м (76,9+72,6).

Въезд предусмотрен через распашные ворота в наружных стенах.

В здании с кадастровым номером 50:23:0020404:1605 планируется размещение 2 постов.

В здании с кадастровым номером 50:23:0020404:1601 планируется размещение 3 постов.

На территории предусмотрено устройство необходимого количества машино-мест, в том числе парковочное место МГН.

Планируется создание постоянных рабочих мест.

Автосервис планирует оказывать услуги по обслуживанию и мелкому ремонту автомобилей, замене покрышек, горячему и холодному ремонту шин, а также по балансировке колес автомобилей.

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

– от северной границы – 3,0 м;

– от южной границы – 5,0-9,0 м;

- от восточной границы – 4,2 м;
- от западной границы – 3,0 м.

На основании заключения ООО «АрГИС» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «Ремонт автомобилей» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0010381:611, расположенного по адресу: Московская область, Раменский р-н, сельское поселение Гжельское, с. Речицы, ул. Центральная, дом 106, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «ЛПХ в сельских населенных пунктах», не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов.

Заявитель: Шахназарян Нуне Гагиковна

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 от 18.03.2010 № 12)

Сроки проведения общественных обсуждений: с 30.07.2026 по 17.08.2026

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 29.07.2026 № 2940 «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 50:23:0010381:611, расположенного по адресу: Московская область, Раменский р-н, сельское поселение Гжельское, с. Речицы, ул. Центральная, дом 106, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «ЛПХ в сельских населенных пунктах», 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 30.07.2026 по 10.08.2026

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступали.

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 13.08.2026

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 50:23:0010381:611, расположенного по адресу: Московская область, Раменский р-н, сельское поселение Гжельское, с. Речицы, ул. Центральная, дом 106, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «ЛПХ в сельских населенных пунктах», 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