

Глава Раменского муниципального округа

Э.В. Малышев

«03» сентября 2026 г

Заключение

по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «ремонт автомобилей» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020109:108, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Раменский

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020109:108, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Раменский, принадлежит Ромашиной Анастасии Витальевне на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 13.08.2026г. № КУВИ-001/2026-109106240. Площадь земельного участка составляет 1500 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 50:23:0020109:108, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – дачное строительство, 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).

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства «ремонт автомобилей»(4.9.1) градостроительным регламентом установлены:

- минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м;
- максимальные размеры земельного участка – 10 000 кв.м;
- максимальный процент застройки участка – 45%.
- минимальный отступ от границ земельного участка - 3,0 м

Рассматриваемая территория граничит:

земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020102:164 по адресу: обл. Московская, р-н Раменский, городское поселение Кратово, д. Хрипань, ул. Хуторская, дом 1, категории земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - "для размещения объектов торговли";

- с востока – земли не разграниченной государственной собственности;

- с юга – земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020109:356 по адресу: обл. Московская, р-н Раменский, городское поселение Кратово, д. Хрипань, ул. Хуторская, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для дачного строительства;

- с запада - земли не разграниченной государственной собственности, далее Хрипанское шоссе (участок с кадастровым номером 50:23:0000000:157549).

На земельном участке с кадастровым номером 50:23:0020109:108 предполагается строительство здания «Станция технического обслуживания».

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

- от западной границы – не менее 3,0 м;
- от южной границы – не менее 3,0 м;
- от северной границы – не менее 3,0 м;
- от восточной границы – не менее 3,0 м.

Планировочное и объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- Максимальный процент застройки – 45%;
- Предполагаемый процент застройки – 25,6%;
- Предельная этажность / высотность здания до 3 этажей;
- Минимальные отступы от северной, южной, западной и восточной границ земельного участка от 3м соблюдены.
- Площадь застройки - 384 кв.м.;
- Плотность застройки - 25.6 кв.м.;
- Общая площадь здания - 368,4 кв.м.

На основании заключения ООО «Единый Проект» предполагаемые изменения вида разрешенного использования «ремонт автомобилей» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020109:108, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Раменский, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – дачное строительство, условно разрешенный вид использования "магазины", не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов.

Заявитель: Ромашина Анастасия Витальевна

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 18.08.2026 по 08.09.2026

Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 13.08.2026 № 3126 «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 «ремонт автомобилей» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020109:108, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Раменский, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – дачное строительство, 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 <http://ramenskoye.ru> в разделе «Официальные документы».

Экспозиция была открыта: с 18.08.2026 по 31.08.2026

Количество поступивших предложений и замечаний – не поступили

Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений №1 от 03.09.2026

Выводы и рекомендации:

Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «ремонт автомобилей» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020109:108, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Раменский, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – дачное строительство, 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