

Глава Раменского муниципального округа

\_\_\_\_\_ Э.В. Малышев

«29» декабря 2025

**Заключение**

**по результатам общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «ремонт автомобилей» для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020213:2856, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, д. Дергаево**

**Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:**

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020213:2856, расположенный по адресу: Московская область, р-н Раменский, д. Дергаево, принадлежит на праве общей собственности Согомоняну Артему Мурадовичу, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-224828761. Площадь земельного участка составляет 500 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 50:23:0020213:2856, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Ведение личного подсобного хозяйства», расположен в территориальной зоне Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

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) градостроительным регламентом установлены:

- минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м;
- максимальные размеры земельного участка – 10 000 кв.м;
- максимальный процент застройки до 45% (20%);
- предельная этажность / высотность здания не регламентировано;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 3,0 м.

На основании "Заключения" о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка"( далее - Заключение), разработанного ИП Юхман О.В. участок расположен на территории со сложившимися транспортными путями и развязками. Территория рассматриваемого земельного участка имеет связь с д. Дергаево и другими населенными пунктами посредством примыкания к автомобильной дороге Северное шоссе. На земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства.

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020213:2857 категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Ведение личного подсобного хозяйства» и землями не разграниченной государственной или муниципальной собственности;
- с востока: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020213:864 категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Ведение личного подсобного хозяйства» и землями не разграниченной государственной или муниципальной собственности;
- с юга: земли не разграниченной государственной или муниципальной собственности;
- с запада: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020213:416 категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Ведение личного подсобного хозяйства».

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020213:2856 предполагается строительство одноэтажного здания – ремонтная автомастерская, площадь застройки 100 кв.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 до 45% (20%).
- предельная этажность / высотность здания не регламентировано.
- минимальные отступы от северной и/или южной и/или, западной и/или восточной границ земельного участка 3 м.

На основании Заключения ИП Юхман О.В. предоставление разрешения на условно разрешенного вида использования «Ремонт автомобилей 4.9.1.4» земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020213:2856, площадью 500 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, д. Дергаево не повлечет за собой нарушение требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

**Заявитель:** Согомонян Артем Мурадович

**Разработчик проекта:** ИП Юхман Олеся Валерьевна (регистрационный номер члена СРО И-030-504005225009-0463, Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение изыскателей» (СРО-И-030-25112011) дата и номер решения о приеме в члены: от 20.02.2025 № 02-25)

**Сроки проведения общественных обсуждений:** с 15.12.2025 по 14.01.2026

### **Формы оповещения о проведении общественных обсуждений:**

Постановление Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 12.12.2025 № 5548 «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 «ремонт автомобилей» (4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020213:2856, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, д. Дергаево, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Ведение 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 15.12.2025 по 24.12.2025

**Количество поступивших предложений и замечаний – не поступило**

**Сведения о протоколе общественных обсуждений:** Протокол общественных обсуждений №1 от 29.12.2025

**Предложения и замечания участников общественных обсуждений:**  
не поступили

### **Выводы и рекомендации:**

Процедура проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «ремонт автомобилей» (4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020213:2856, расположенного по адресу: Московская область, р-н Раменский, д. Дергаево, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Ведение 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