

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Комиссии  
по организации и проведению  
публичных слушаний по проекту  
«Правила землепользования и  
застройки территории (части  
территории) городского округа  
Лотошино Московской области»



Николаев В.Е.

«01» октября 2019 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ  
ПО ПРОЕКТУ «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ)  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОТОШИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

1. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания.  
Проект «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Лотошино Московской области».
2. Заявитель.  
Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.
3. Организация разработчик.  
Государственное унитарное предприятие Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГУП МО «НИиПИ градостроительства»), 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 47, стр. 3, тел: (495)681-88-18, факс: (495)681-20-56, [www.niipigrad.ru](http://www.niipigrad.ru), e-mail: [info@niipi.ru](mailto:info@niipi.ru). Государственный контракт от 23.10.2018 №ПЗЗ-2018/2019 (дополнительное соглашение к контракту).
4. Сроки проведения публичных слушаний.  
С 02 августа 2019 года по 04 октября 2019 года.  
Срок приема замечаний и предложений: с 02 августа 2019 года по 27 сентября 2019 года.
5. Формы оповещения о проведении публичных слушаний.  
Извещение о проведении публичных слушаний, постановление Главы Лотошинского муниципального района Московской области от 30.07.2019 №690 «О проведении публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Лотошино Московской области»» размещены 02.08.2019 в газете «Сельская Новь» (№31 (11059) от 02.08.2019), текстовые и графические материалы к проекту размещены на официальном сайте администрации городского округа Лотошино Московской области <http://лотошинье.рф/>.  
С момента опубликования Постановления, участники публичных слушаний считаются оповещенными о проведении публичных слушаний по проекту.
6. Сведения о проведении экспозиции по материалам.  
Экспозиция по материалам проекта со свободным доступом заинтересованных лиц и представителей организаций представлена по адресу: Московская область, городской округ Лотошино, рабочий поселок Лотошино, улица Центральная, дом 18 (зал заседаний) в период с 02.08.2019 по 27.09.2019 и на официальном сайте администрации городского округа Лотошино Московской области <http://лотошинье.рф/>.  
За период с 02 августа 2019 года по 27 сентября 2019 года от заинтересованных лиц

поступило 2 обращения в электронном виде посредством Портала государственных и муниципальных услуг Московской области - <https://uslugi.mosreg.ru/> (РПГУ МО, услуга «Включение предложений и замечаний в протокол публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности») (№Р001-1078625439-27008400 от 08.08.2019 и Р001-8585697314-28680220 от 17.09.2019) и 5 письменных обращений на имя Главы администрации (размещены в Ведомственной информационной системе (ВИС) Главархитектуры МО в разделе «Обращение физических и юридических лиц»).

7. Сведения о проведении собраний участников публичных слушаний.

Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, – Комиссия по организации и проведению публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Лотошино Московской области».

Участники публичных слушаний:

- граждане городского округа Лотошино Московской области, постоянно проживающие в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Лотошино Московской области»,

- правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией проекта

- представители администрации городского округа Лотошино;

- представитель ГУП МО «НИИПИ градостроительства».

Зарегистрировано 328 человек, проведено 124 собрания участников публичных слушаний согласно графика проведения публичных слушаний, утвержденного постановлением Главы Лотошинского муниципального района Московской области от 30.07.2019 №690 «О проведении публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Лотошино Московской области»». Предложения, вопросы и замечания по проекту отражены в 124-х протоколах собраний участников публичных слушаний:

1. Протокол публичных слушаний № 1 от 26.08.2019 г.
2. Протокол публичных слушаний № 2 от 26.08.2019 г.
3. Протокол публичных слушаний № 3 от 26.08.2019 г.
4. Протокол публичных слушаний № 4 от 26.08.2019 г.
5. Протокол публичных слушаний № 5 от 26.08.2019 г.
6. Протокол публичных слушаний № 6 от 26.08.2019 г.
7. Протокол публичных слушаний № 7 от 27.08.2019 г.
8. Протокол публичных слушаний № 8 от 27.08.2019 г.
9. Протокол публичных слушаний № 9 от 27.08.2019 г.
10. Протокол публичных слушаний № 10 от 27.08.2019 г.
11. Протокол публичных слушаний № 11 от 27.08.2019 г.
12. Протокол публичных слушаний № 12 от 28.08.2019 г.
13. Протокол публичных слушаний № 13 от 28.08.2019 г.
14. Протокол публичных слушаний № 14 от 28.08.2019 г.
15. Протокол публичных слушаний № 15 от 28.08.2019 г.
16. Протокол публичных слушаний № 16 от 28.08.2019 г.
17. Протокол публичных слушаний № 17 от 28.08.2019 г.
18. Протокол публичных слушаний № 18 от 29.08.2019 г.
19. Протокол публичных слушаний № 19 от 29.08.2019 г.
20. Протокол публичных слушаний № 20 от 29.08.2019 г.
21. Протокол публичных слушаний № 21 от 29.08.2019 г.
22. Протокол публичных слушаний № 22 от 29.08.2019 г.
23. Протокол публичных слушаний № 23 от 02.09.2019 г.
24. Протокол публичных слушаний № 24 от 02.09.2019 г.



78. Протокол публичных слушаний № 78 от 17.09.2019 г.
79. Протокол публичных слушаний № 79 от 17.09.2019 г.
80. Протокол публичных слушаний № 80 от 18.09.2019 г.
81. Протокол публичных слушаний № 81 от 18.09.2019 г.
82. Протокол публичных слушаний № 82 от 18.09.2019 г.
83. Протокол публичных слушаний № 83 от 18.09.2019 г.
84. Протокол публичных слушаний № 84 от 18.09.2019 г.
85. Протокол публичных слушаний № 85 от 19.09.2019 г.
86. Протокол публичных слушаний № 86 от 19.09.2019 г.
87. Протокол публичных слушаний № 87 от 19.09.2019 г.
88. Протокол публичных слушаний № 88 от 19.09.2019 г.
89. Протокол публичных слушаний № 89 от 19.09.2019 г.
90. Протокол публичных слушаний № 90 от 19.09.2019 г.
91. Протокол публичных слушаний № 91 от 20.09.2019 г.
92. Протокол публичных слушаний № 92 от 20.09.2019 г.
93. Протокол публичных слушаний № 93 от 20.09.2019 г.
94. Протокол публичных слушаний № 94 от 20.09.2019 г.
95. Протокол публичных слушаний № 95 от 23.09.2019 г.
96. Протокол публичных слушаний № 96 от 23.09.2019 г.
97. Протокол публичных слушаний № 97 от 23.09.2019 г.
98. Протокол публичных слушаний № 98 от 23.09.2019 г.
99. Протокол публичных слушаний № 99 от 23.09.2019 г.
100. Протокол публичных слушаний № 100 от 23.09.2019 г.
101. Протокол публичных слушаний № 101 от 24.09.2019 г.
102. Протокол публичных слушаний № 102 от 24.09.2019 г.
103. Протокол публичных слушаний № 103 от 24.09.2019 г.
104. Протокол публичных слушаний № 104 от 24.09.2019 г.
105. Протокол публичных слушаний № 105 от 24.09.2019 г.
106. Протокол публичных слушаний № 106 от 24.09.2019 г.
107. Протокол публичных слушаний № 107 от 25.09.2019 г.
108. Протокол публичных слушаний № 108 от 25.09.2019 г.
109. Протокол публичных слушаний № 109 от 25.09.2019 г.
110. Протокол публичных слушаний № 110 от 25.09.2019 г.
111. Протокол публичных слушаний № 111 от 25.09.2019 г.
112. Протокол публичных слушаний № 112 от 25.09.2019 г.
113. Протокол публичных слушаний № 113 от 25.09.2019 г.
114. Протокол публичных слушаний № 114 от 26.09.2019 г.
115. Протокол публичных слушаний № 115 от 26.09.2019 г.
116. Протокол публичных слушаний № 116 от 26.09.2019 г.
117. Протокол публичных слушаний № 117 от 26.09.2019 г.
118. Протокол публичных слушаний № 118 от 26.09.2019 г.
119. Протокол публичных слушаний № 119 от 27.09.2019 г.
120. Протокол публичных слушаний № 120 от 27.09.2019 г.
121. Протокол публичных слушаний № 121 от 27.09.2019 г.
122. Протокол публичных слушаний № 122 от 27.09.2019 г.
123. Протокол публичных слушаний № 123 от 27.09.2019 г.
124. Протокол публичных слушаний № 124 от 27.09.2019 г.

На момент проведения публичных слушаний были рассмотрены предложения и замечания, поступившие в письменном виде:

1. Обращение Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области 30Исх-23189/06-15 от 17.09.2018;

2. Обращение Комитета лесного хозяйства Московской области, Исх-27876/26-08 от 25.12.2018;

3. Обращение администрации городского поселения Лотошино Лотошинского муниципального района Московской области, Исх. №3/13-924 от 21.08.2018;

4. Обращение администрации городского поселения Лотошино Лотошинского муниципального района Московской области, Исх. №3/53-1232 от 01.11.2018;

5. Обращение администрации городского поселения Лотошино Лотошинского муниципального района Московской области, Исх. №3/53-501 от 14.11.2018;

6. Обращение Комитета по управлению имуществом администрации Лотошинского муниципального района Московской области, Исх. 01/11-1231 от 10.06.2019.

7. Обращение администрации сельского поселения Ошейкинское Лотошинского муниципального района Московской области, Исх. №85/2-14 от 25.03.2019;

8. Обращение администрации сельского поселения Ошейкинское Лотошинского муниципального района Московской области, Исх. №1054/2-14 от 17.10.2018.

9. Обращение Комитета по управлению имуществом администрации Лотошинского муниципального района Московской области, Исх. 01/11-2077 от 26.09.2019.

Администрацией городского округа Лотошино Московской области в рамках выполнения задач по предоставлению государственных и муниципальных услуг выявлены замечания к проекту, которые также необходимо учесть при согласовании проекта (обращения администрации Лотошинского муниципального района в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области Исх. №1/13-49 от 15.01.2019; Исх. №1/13-1876 от 01.11.2018; Исх. №1/13-1204 от 31.07.2018; Исх. №1/13-1953 от 13.11.2018; Исх. №1/13-1905 от 06.11.2018; Исх. №1/13-2092 от 28.11.2018; Исх. №1/13-107 от 21.01.2019).

#### **8. Сведения о протоколе публичных слушаний.**

Замечания, вопросы и предложения по проекту включены в Протокол публичных слушаний №1/1 от 30.09.2019 г.

С протоколами публичных слушаний можно ознакомиться на сайте администрации городского округа Лотошино Московской области <http://лотошинье.рф/> в разделе «Публичные слушания в сфере градостроительной деятельности».

#### **9. Выводы и рекомендации по проведению публичных слушаний по проекту.**

Правила разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды;

- создания условий для планировки территории поселения;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения.

Основными замечаниями и предложениями по проекту, представленному на публичные слушания, отраженными в протоколах публичных слушаний являются:

1) в графических материалах проекта:

- несоответствие территориальных зон фактическому использованию и проекту генерального плана;

- уменьшение (исключение) санитарно-защитных зон недействующих предприятий (ферм, водонапорных башен);

- корректное отображение существующих и планируемых автодорог, с уточнением их категорий (д. Канищево, д. Себудово, д. Вяхирево, д. Быково, д. Владимировка, д. Плетенинское, д. Боборыкино, с. Микулино, д. Аринькино, д. Татьянки, д. Калицино, п. Немки, д. Павловское, д. Волково, д. Рахново, д. Верейки, д. Харпай, д. Абушково, д. Тереховка, д. Добрино, д. Лужки, д. Андрейково, д. Матюшкино, д. Бородино, д. Телешово, д. Грибаново);

- отображение зон (СХ-4), предназначенных для ведения огородничества, расположенных вне границ населенных пунктов, как СХ-3 – зоны сельскохозяйственного производства;

- обозначение зоны Ж-1 под многоквартирными жилыми домами;

- увеличение зоны Ж-2 в населенных пунктах с целью получения возможности проведения межевания земельных участков, находящихся в собственности граждан и не поставленных на кадастровый учет, а также возможности перераспределения земельных участков.

- уменьшение зоны №2 ГК «Завидово» за счет исключения из нее населенных пунктов: д. Андрейково, д. Кельи, д. Бренево, д. Гаврилово, д. Грибаново (Грибановские хутора), с. Егорье, с. Званово, д. Круглово, д. Котляково, д. Клусово, д. Мармыли, д. Марково, д. Максимова, д. Матюшкино, д. Ошейкино, д. Плаксино, д. Рахново, д. Степаньково, д. Терebetово, д. Доры, в связи с невозможностью гражданами, проживающими в указанных населенных пунктах, оформления в собственность (перераспределения) земельных участков.

2) в текстовой части проекта необходимо:

- в текстовой части проекта зону «Ж-2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами» именовать как «Ж-2 – зона индивидуальной и блокированной жилой застройки».

- в части изменения градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2 – зоны индивидуальной и блокированной жилой застройки добавить вид разрешенного использования территории «историко-культурная деятельность».

- вид разрешенного использования «ведение огородничества» исключить из основных видов разрешенного использования зоны Ж-2, включить во вспомогательных.

- для зоны Ж-1 – зоны многоквартирной жилой застройки добавить количество надземных этажей многоквартирных домов – 5 в связи с наличием существующей 5-этажной застройки (касается рп. Лотошино и п. Кировский). Предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования 2.1.1. установить: min 100.

- для зоны Ж-2 предусмотреть строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов. Максимальное количество надземных этажей – 4.

- для зоны Ж-2 предусмотреть ВРИ – рынки.

- предусмотреть зону Ж-3 (зону смешанной застройки), включающую малоэтажную многоквартирную застройку, застройку индивидуальными жилыми домами, рынки и магазины.

- уменьшить минимальный предельный размер земельного участка, формируемого для размещения объектов гаражного назначения (хранения автотранспорта), не имеющих общих стен с другими объектами гаражного назначения в виду наличия потребности граждан в возведении индивидуальных гаражей, с 500 кв.м, до 20 кв.м.

- Увеличить минимальный предельный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства с 500 кв.м (действующее ПЗЗ, в проекте – 300 кв.м) на 600 кв.м. Максимальный предельный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства уменьшить с 500 000 кв.м до 5000 кв.м.

- уменьшить минимальный предельный размер земельного участка для религиозного использования (Код ВРИ 3.7) до 500 кв.м. В регламенты зон добавить ВРИ «Осуществление религиозных обрядов» (3.7.1).

- в регламенты зон добавить ВРИ «Медицинские организации особого назначения

(Код ВРИ 3.4.3 – Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и паталого-анатомической экспертизы (морги)).

- предусмотреть в правилах землепользования и застройки положение, согласно которому для земельных участков, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные правоустанавливающими документами, документацией по планировке или межеванию территории, утвержденной до вступления в силу действующих правил.

- предусмотреть в правилах землепользования и застройки положение, согласно которому при образовании земельных участков под существующими многоквартирным домом, блокированной жилой застройкой, индивидуальным жилым домом и объектом гаражного назначения, предназначенным для хранения личного автотранспорта граждан, размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в Правилах в составе градостроительного регламента.

По результатам проведенных публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Лотошино Московской области» Комиссия делает следующие выводы:

1. Процедура проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Лотошино Московской области» соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства, в связи с чем публичные слушания признать состоявшимися.

2. Рекомендовать согласовать проект «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Лотошино Московской области» с учетом предложений и замечаний.

3. Данное заключение направить для согласования в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Опубликовать настоящее заключение в газете «Сельская Новь», а так же на официальном сайте администрации городского округа Лотошино Московской области <http://лотошинье.рф/>.

Секретарь комиссии:



Э.В. Зиновьева