

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Комиссии
по организации
и проведению публичных слушаний
по вопросам градостроительной
деятельности на территории
Лотошинского муниципального
района Московской области



Николаев В.Е.

«18» июня 2019 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
ПО ПРОЕКТУ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В «ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛОТОШИНО
ЛОТОШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ»**

1. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания.

Проект «Внесение изменений в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского поселения Лотошино Лотошинского муниципального района 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, e-mail: info@niipi.ru. Государственный контракт от 23.10.2018 №ПЗЗ-2018/2019.

4. Сроки проведения публичных слушаний.

С 19 апреля 2019 года по 21 июня 2019 года.

Срок приема замечаний и предложений: с 19 апреля 2019 года по 14 июня 2019 года.

5. Формы оповещения о проведении публичных слушаний.

Извещение о проведении публичных слушаний, постановление Главы Лотошинского муниципального района Московской области от 15.04.2019 №328 «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского поселения Лотошино Лотошинского муниципального района Московской области»» размещены 19.04.2019 в газете «Сельская Новь» (№16 (11044) от 19.04.2019), текстовые и графические материалы к проекту размещены на официальном сайте администрации Лотошинского муниципального района 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 была представлена по адресу: Московская область,

Лотошинский район, пос. Лотошино, ул. Центральная, д. 18 (зал заседаний) в период с 19.04.2019 по 14.06.2019 и на официальном сайте администрации Лотошинского муниципального района Московской области <http://лотошинье.рф/>.

За период с 19 апреля 2019 года по 14 июня 2019 года от заинтересованных лиц поступило 3 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»).

7. Сведения о проведении собраний участников публичных слушаний.

Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, – Комиссия по организации и проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Лотошинского муниципального района Московской области».

Участники публичных слушаний:

- граждане Лотошинского муниципального района Московской области, постоянно проживающие в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта «Внесение изменений в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского поселения Лотошино Лотошинского муниципального района 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 поселения Лотошино;

- представитель ГУП МО «НИИПИ градостроительства».

Зарегистрировано 185 человек, проведено 43 собрания участников публичных слушаний согласно графика проведения публичных слушаний, утвержденного постановлением Главы Лотошинского муниципального района Московской области от 15.04.2019 №328 «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского поселения Лотошино Лотошинского муниципального района Московской области»». Предложения, вопросы и замечания по проекту в количестве 46 шт. отражены в 43-х протоколах собраний публичных слушаний:

1. Протокол публичных слушаний № 1 от 14.05.2019 г.
2. Протокол публичных слушаний № 2 от 14.05.2019 г.
3. Протокол публичных слушаний № 3 от 14.05.2019 г.
4. Протокол публичных слушаний № 4 от 14.05.2019 г.
5. Протокол публичных слушаний № 5 от 14.05.2019 г.
6. Протокол публичных слушаний № 6 от 14.05.2019 г.
7. Протокол публичных слушаний № 7 от 21.05.2019 г.
8. Протокол публичных слушаний № 8 от 21.05.2019 г.
9. Протокол публичных слушаний № 9 от 21.05.2019 г.
10. Протокол публичных слушаний № 10 от 21.05.2019 г.
11. Протокол публичных слушаний № 11 от 21.05.2019 г.
12. Протокол публичных слушаний № 12 от 24.05.2019 г.
13. Протокол публичных слушаний № 13 от 24.05.2019 г.
14. Протокол публичных слушаний № 14 от 24.05.2019 г.
15. Протокол публичных слушаний № 15 от 24.05.2019 г.
16. Протокол публичных слушаний № 16 от 24.05.2019 г.
17. Протокол публичных слушаний № 17 от 24.05.2019 г.
18. Протокол публичных слушаний № 18 от 28.05.2019 г.
19. Протокол публичных слушаний № 19 от 28.05.2019 г.
20. Протокол публичных слушаний № 20 от 28.05.2019 г.
21. Протокол публичных слушаний № 21 от 28.05.2019 г.

22. Протокол публичных слушаний № 22 от 28.05.2019 г.
23. Протокол публичных слушаний № 23 от 28.05.2019 г.
24. Протокол публичных слушаний № 24 от 04.06.2019 г.
25. Протокол публичных слушаний № 25 от 04.06.2019 г.
26. Протокол публичных слушаний № 26 от 04.06.2019 г.
27. Протокол публичных слушаний № 27 от 04.06.2019 г.
28. Протокол публичных слушаний № 28 от 04.06.2019 г.
29. Протокол публичных слушаний № 29 от 04.06.2019 г.
30. Протокол публичных слушаний № 30 от 11.06.2019 г.
31. Протокол публичных слушаний № 31 от 11.06.2019 г.
32. Протокол публичных слушаний № 32 от 11.06.2019 г.
33. Протокол публичных слушаний № 33 от 11.06.2019 г.
34. Протокол публичных слушаний № 34 от 11.06.2019 г.
35. Протокол публичных слушаний № 35 от 11.06.2019 г.
36. Протокол публичных слушаний № 36 от 11.06.2019 г.
37. Протокол публичных слушаний № 37 от 11.06.2019 г.
38. Протокол публичных слушаний № 38 от 14.06.2019 г.
39. Протокол публичных слушаний № 39 от 14.06.2019 г.
40. Протокол публичных слушаний № 40 от 14.06.2019 г.
41. Протокол публичных слушаний № 41 от 14.06.2019 г.
42. Протокол публичных слушаний № 42 от 14.06.2019 г.
43. Протокол публичных слушаний № 43 от 14.06.2019 г.

В ходе 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.

Администрацией Лотошинского муниципального района Московской области в рамках выполнения задач по предоставлению государственных и муниципальных услуг выявлены замечания к проекту, которые также необходимо учесть при согласовании проекта (обращение администрации Лотошинского муниципального района Московской области в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области 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 17.06.2019 г.

С протоколами публичных слушаний можно ознакомиться на сайте администрации Лотошинского муниципального района 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 по проекту, представленному на публичные слушания, отраженными в протоколах публичных слушаниях 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;
 - 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.
- 2) в текстовой части проекта необходимо:
 - в территориальную зону Ж-2 внести вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка». Минимальный отступ от границ земельного участка указать 3 (0)* м. Для * указать «В случаях примыкания к соседним зданиям (блокам) при обязательном наличии брандмауэрных стен»;
 - в текстовой части проекта зону Ж-2 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.
 - для зоны Ж-1 – зоны многоквартирной жилой застройки добавить количество надземных этажей многоквартирных домов – 5 (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.
 - 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 30 кв.м.
 - 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 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 «Внесение изменений в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского поселения Лотошино Лотошинского муниципального района Московской области» Комиссия делает следующие выводы:

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

2. Рекомендовать согласовать проект «Внесение изменений в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского поселения Лотошино Лотошинского муниципального района 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 Лотошинского муниципального района Московской области <http://лотошинье.рф/>.

Секретарь комиссии:



Э.В. Зиновьева